



TRIBUNALE DI TERNI

ORDINANZA DI VENDITA E DELEGA DELLE OPERAZIONI

Il Giudice dell'Esecuzione

riscontrata la completezza della documentazione depositata;

visti gli atti della procedura;

ritenuto che i creditori non hanno formulato istanza affinché il Giudice proceda direttamente alle operazioni di vendita, né se ne ravvisa la necessità;

ritenuto che non vi sono elementi per risolvere in termini positivi la valutazione di cui all'art. 503 comma 2 c.p.c., in quanto non si ritiene che, mediante la modalità di vendita con incanto, tenuto conto delle caratteristiche del compendio pignorato, sia probabile che la vendita possa avere luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato a norma dell'art. 568 c.p.c..

ritenuto che nel caso in esame non sono emerse né sono state prospettate ragioni di pregiudizio per l'interesse dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura;

ritenuto di adottare il modello della vendita sincrona mista regolato dall'art. 22 del Decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32 che prevede la presentazione delle offerte sia in via telematica che su supporto analogico nel luogo indicato nell'avviso di vendita e dispone lo svolgimento della gara dinanzi al professionista tra gli offerenti telematici che partecipano in via telematiche e gli offerenti su supporto analogico che partecipano di persona o a mezzo avvocato (munito di procura come di seguito specificato), al fine di favorire una gradualità nell'abbandono delle vendite tradizionali;

visti gli artt. 569 e 570 c.p.c.

DISPONE

che il compendio pignorato di seguito descritto sia posto in vendita senza incanto, con modalità telematica sincrona mista in n. **tre lotti** ad un **prezzo base** non inferiore a:

€ 1.660.000,00 lotto 1

€ 616.000,00 lotto 2

€ 67.000,00 lotto 3



visto l'art. 591bis c.p.c.;

DELEGA

Per le operazioni di vendita e per ogni attività successiva, secondo quanto previsto dalla presente ordinanza, **l'avv. Paola Marrocolo;**

NOMINA

gestore della vendita telematica la Società **RICCO GIUSEPPE & C. S.P.A.** che vi provvederà a mezzo del suo portale, al costo ivi pubblicato ai sensi dell'art. 10 comma III, del D.M. 6 febbraio 2015, n. 32;

DISPONE

che le attività delegate si svolgano secondo le seguenti modalità:

1) il professionista delegato, non appena gli venga comunicata l'ordinanza di delega, provvederà a richiedere al creditore o ai creditori tenuti al pagamento delle spese pubblicitarie gli estremi per la fatturazione; a tal fine - ove non vi abbia già proceduto in precedenza per l'espletamento di altre incombenze correlate all'incarico di Custode dei beni pignorati - è autorizzato ad aprire conto corrente vincolato all'ordine del Giudice ed intestato al procedimento, segnalando alla Cancelleria il nominativo dell'Istituto di Credito prescelto; è fatto divieto al professionista delegato di rivelare in qualsiasi modo a terzi la presenza sia di offerte telematiche, di cui sia venuto a conoscenza mediante la consultazione del conto, sia di offerte analogiche;

il professionista provvederà, in primo luogo, laddove non espletati in precedenza, ai seguenti controlli preparatori:

a) verificare l'appartenenza, in capo al debitore esecutato, del diritto pignorato, sulla base della documentazione ipocatastale in atti (provvedendo a richiedere al creditore precedente integrazioni della stessa ove riscontri lacune, provvedendo se del caso ad acquisire il certificato di stato civile del debitore al fine di verificare se i beni pignorati ricadano in comunione legale ai sensi dell'art. 177 c.c.), rimettendo gli atti al Giudice dell'esecuzione in caso negativo;

b) verificare l'esistenza di creditori iscritti, di sequestranti o di comproprietari non avvisati (artt. 498 e 599 c.p.c.), rimettendo in tal caso gli atti al Giudice dell'esecuzione;

3) il professionista delegato provvederà, altresì, a svolgere le **attività di cui all'art. 591 bis c.p.c.;**

4) il Professionista delegato dovrà svolgere indicativamente **almeno quattro vendite**



nell'arco di 20 mesi:

- la prima vendita dovrà essere fissata in un termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni, decorrenti dal ricevimento del fondo spese;
- le successive in un termine non inferiore ai 60 e non superiore ai 90 giorni dalla vendita precedente;
- i termini che precedono non comportano decadenza dall'espletamento dell'attività essendo rivolti al delegato, in qualità di ausiliario del Giudice, e finalizzati al regolare svolgimento della procedura, si invitano tuttavia i delegati a rispetto degli stessi ed in particolare del termine minimo;
- le vendite si terranno presso lo studio del delegato o in altro luogo idoneo all'esperimento dell'asta telematica sincrona mista scelto dal professionista, che dovrà essere espressamente indicato negli avvisi;
- a tal fine il creditore procedente, in via principale, è **tenuto entro 60 giorni** dalla comunicazione della presente ordinanza, al versamento di un fondo spese dell'importo di **€3.000,00 - da maggiorarsi di Euro 100,00 per ciascun lotto posto in vendita** per ciascun tentativo - salvo che vi siano già a disposizione della procedura fondi sufficienti anticipati da uno dei creditori o incamerati in via definitiva dalla procedura (quali le cauzioni versate e acquisite alla procedura a titolo di multa ex art. 587 c.p.c.) nel qual caso il delegato è autorizzato ad utilizzare gli stessi: non potranno essere utilizzati i canoni di locazione né le indennità di occupazione riscossi, dovendo la sorte degli stessi essere valutata dal Giudice al termine della procedura esecutiva;
- il termine per il pagamento del fondo spese è assegnato direttamente dal Giudice ad una parte processuale: lo stesso ha natura di **termine ordinatorio**, soggetto alla **disciplina di cui all'art. 154 c.p.c., prorogabile**, su istanza di parte, **solo prima della scadenza per una durata non superiore al termine originario**, con la conseguenza che, in caso di mancato rispetto del predetto termine, senza che ne sia stata richiesta la proroga prima della scadenza, potrà essere dichiarata la chiusura anticipata del processo esecutivo per improseguibilità, o la sua estinzione ai sensi dell'art. 631bis c.p.c.;
- ove nel corso della delega il fondo spese sia esaurito, il delegato è autorizzato a richiedere al creditore procedente a mezzo PEC l'importo occorrente per portare a termine le operazioni di vendita delegate (tanto per spese di pubblicità quanto per i compensi spettanti al Gestore della vendita telematica); il creditore sarà in tal caso tenuto al pagamento nel termine di 60 giorni decorrenti dalla data di ricezione della PEC, trovando anche in questo caso applicazione



la disciplina di cui all'art. 154 c.p.c. sopra emarginata;

- qualunque creditore munito di titolo esecutivo può dare impulso alla procedura, facendosi carico del versamento del fondo spese in sostituzione del creditore procedente;
- in caso di mancato versamento del fondo spese nel termine fissato il professionista delegato dovrà rimettere gli atti al Giudice;
- dopo ciascun tentativo di vendita con esito negativo il prezzo base degli immobili dovrà essere ribassato, ai sensi dell'art. 591 c.p.c.;
- il professionista è pertanto tenuto a verificare, per determinare la misura del ribasso, il numero di tentativi di vendita complessivamente effettuati, anche prima della presente ordinanza di delega:

- dal secondo e fino al quarto tentativo il ribasso dovrà essere della misura fissa del 25%;

- dal quinto tentativo in poi, il ribasso dovrà essere della misura fissa del 50%, salvo diversa valutazione delle condizioni di vendita che dovrà essere autorizzata dal Giudice su richiesta motivata del delegato basata su elementi oggettivi;

- all'esito di ciascuna vendita dovranno essere versati in PCT i relativi atti e al termine della quarta vendita senza esito positivo, dovranno essere rimessi gli atti al Giudice unitamente ad una relazione riassuntiva sull'esito e sui prezzi di vendita, nonché sugli eventuali contatti ricevuti da parte di interessati;

- dovrà altresì acquisire, prima della remissione degli atti, le richieste in ordine alla prosecuzione della procedura ed al rinnovo della delega da parte di tutti i creditori muniti di titolo ed in particolare del creditore procedente, dandone atto nella relazione;

- per ogni tentativo di vendita dovrà essere redatto apposito verbale, da depositarsi all'esito dell'udienza di vendita in via telematica, corredato dei giustificativi di spesa della pubblicità;

- il professionista avrà cura di monitorare l'ammontare delle spese della procedura (comprendente delle spese legali potenzialmente liquidabili in favore del creditore procedente, ex art. 95 c.p.c.) in relazione al prezzo del bene, al fine di verificare la possibilità di estinzione per antieconomicità ai sensi dell'art. 164 bis disp. att. c.p.c.;

- a tal fine, laddove le spese maturate e maturande raggiungano un ammontare tale da far presagire che non è più possibile conseguire un ragionevole soddisfacimento delle pretese dei creditori, il professionista è tenuto a rimettere gli atti al Giudice anche prima dell'esaurimento della delega, segnalando altresì se è stato fatto tutto quanto possibile per rendere il bene più appetibile sul mercato (ordine di liberazione emesso ed attuato, forme di pubblicità più



idonee al caso di specie, modalità di vendita diverse da quelle già tentate);

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA'

L'avviso di vendita deve contenere:

- A) gli estremi previsti nell'art. 555 c.p.c. per l'identificazione del bene pignorato;
- B) sintetiche informazioni sull'immobile offerto in vendita, concernenti l'ubicazione, la tipologia, le caratteristiche (superficie, vani, balconi, piano, interno, etc.), le eventuali pertinenze (cantina, box, posto auto, giardino, etc.), la condizione (libero, occupato, con indicazione, se occupato dal debitore o da terzi e a che titolo), la sussistenza e l'ammontare delle spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni, ed altri eventuali dati ritenuti di interesse;
- C) la precisazione che le unità immobiliari sono poste in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esse relative, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva (di cui il professionista indicherà gli estremi), anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui l'immobile si trova, e senza alcuna garanzia per evizione e molestie e pretese di eventuali conduttori; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- D) menzione delle eventuali trascrizioni o iscrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento;
- E) l'indicazione, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, che l'aggiudicatario, qualora si trovi nella condizione di cui all'art. 36 del D.P.R. 380/2001, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria ai sensi della normativa citata;
- F) il valore dell'immobile determinato a norma dell'articolo 568 c.p.c., il prezzo base di vendita indicato in ordinanza ed il prezzo minimo, non inferiore al 75% del prezzo



base, a cui è possibile offrire, nonché gli aumenti previsti per il caso di gara fra più offerenti;

- G) il sito Internet sul quale è pubblicata la relativa relazione di stima;
- H) il nome e il recapito telefonico del Custode nominato in sostituzione del debitore;
- I) l'indicazione che le richieste di visita dei beni immobili dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>;
- J) a norma dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c., l'indicazione della destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 30 T.U. Edilizia di cui al D.P.R. 380/2001, nonché le notizie di cui all'articolo 46 dello stesso T.U. e di cui all'articolo 40 L. 47/1985 e successive modificazioni; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'articolo 46, comma 1, del citato T.U., ovvero di cui all'articolo 40, secondo comma, della citata L. 47/1985, ne va fatta menzione nell'avviso con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 46 co. 5° cit. T.U. e di cui all'articolo 40 co. 6° cit. L. 47/1985;
- K) le modalità ed il termine per la presentazione delle offerte, nonché la data ed il luogo fissati per l'esame delle stesse;
- L) l'IBAN del conto corrente intestato alla procedura esecutiva sul quale versare le cauzioni da usare **esclusivamente nel caso di offerta presentata con modalità telematiche**;
- M) l'avviso che il Tribunale per la vendita non si avvale di mediatori, agenzie immobiliari o altri intermediari (scritto in maniera visibile, grassetto e stampatello);

Della vendita dovrà essere data pubblica notizia, a cura del Professionista, mediante:

- 1) pubblicazione di copia della presente ordinanza di delega, nonché della relazione di stima redatta ex art. 173 disp. att. c.p.c., di almeno cinque delle fotografie alla stessa allegate (due raffiguranti l'esterno del bene e tre raffiguranti l'interno), della planimetria e dell'avviso di vendita sul portale del Ministero della Giustizia, in un'area pubblica denominata "portale delle vendite delle vendite pubbliche" almeno quarantacinque giorni prima della data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- 2) pubblicazione di copia della presente ordinanza di delega, nonché della relazione di stima redatta ex art. 173 disp. att. c.p.c., di almeno cinque delle fotografie alla stessa allegate (due raffiguranti l'esterno del bene e tre raffiguranti l'interno), della planimetria e dell'avviso di vendita nel termine di almeno quarantacinque giorni prima della data di scadenza del termine



per la presentazione delle offerte sui siti internet www.legalmente.net, www.asteannunci.it, www.tribunale.terni.it; www.entietribunali.kataweb.it, www.aste.immobiliare.it, nonché tramite Edicom s.r.l., in un termine non inferiore a quarantacinque giorni prima della data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, sul sistema Aste Click, che prevede la pubblicazione sui principali siti internet immobiliari privati (es. casa.it, e-bay annunci, secondamano.it, idealista.it, bakeka.it);

Dispone inoltre la seguente pubblicità complementare:

6) pubblicazione sulla Rivista delle Aste Giudiziarie e sul tabloid Aste Giudiziarie Terni, entrambi editi da Edicom S.r.l. prima della data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, nonché diffusione mediante sistema postal target.

L'avviso da pubblicare dovrà contenere le seguenti informazioni:

- a. il numero di ruolo della procedura;
- b. il nome del Giudice dell'Esecuzione;
- c. il nome del Professionista Delegato ed indicazione del suo numero telefonico, nonché se soggetto diverso di quello del Custode;
- d. il diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, ecc.);
- e. la tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.);
- f. il Comune ed indirizzo ove è situato l'immobile;
- g. le caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.);
- h. la presenza di eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.);
- i. la condizione (libero, occupato dal debitore/da terzi);
- i bis. una foto raffigurante l'esterno dell'immobile;
- j. l'ammontare del valore di stima, del prezzo base, del prezzo minimo e del rilancio in caso di gara;
- k. il termine per la formulazione telematica e analogica delle offerte, il luogo di consegna delle offerte analogiche, **in entrambi i casi da presentarsi entro le ore 11:00 del giorno precedente a quello della vendita telematica**, nonché l'invito, per le sole offerte telematiche, ad accertarsi che entro l'orario indicato sia stata generata la ricevuta di consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia ad eseguire il bonifico relativo alla cauzione in tempo utile (3/5 giorni prima rispetto al termine di presentazione delle offerte) affinché la stessa risulti effettivamente accreditata sul conto corrente intestato alla procedura, al momento dell'apertura delle buste;



- l. la data, il luogo e l'ora fissata per la vendita telematica sincrona mista;
- m. la piattaforma del Gestore della Vendita Telematica nominato dal Giudice;
- n. l'orario di apertura delle buste contenenti le offerte analogiche e delle offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista che saranno aperte ed esaminate congiuntamente il giorno fissato per la vendita dal delegato alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega;
- o. le indicazioni su dove reperire maggiori informazioni (presso il Custode dell'immobile - in particolare ove diverso dal delegato - con indicazione del numero di telefono, presso la Cancelleria del Tribunale di Terni - presso i Siti internet sui quali sono stati inseriti gli avvisi e gli atti ex art. 490, secondo comma, c.p.c.;
- o. l'indicazione del numero verde di call center 800630663 ove è possibile richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita.

N.B. NEGLI AVVISI E NEGLI ATTI RESI PUBBLICI DOVRÀ ESSERE OMESSO IL NOME DEL DEBITORE.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA PRESCRITTE DAL DECRETO MINISTERIALE

Le offerte telematiche andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015 e in conformità alle istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul sito del Portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>

Le offerte di acquisto criptate devono essere inviate dal presentatore dell'offerta, entro le ore 11.00 del giorno prima della celebrazione dell'asta mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

(Modalità di presentazione delle offerte analogiche e altre disposizioni)

1) le offerte di acquisto potranno essere presentate fino al giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita **presso il luogo ed entro l'orario indicato dal delegato nell'avviso di vendita;**

- l'offerta deve essere presentata in busta chiusa;
- sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente e la cui identità dovrà essere



accertata mediante esibizione di documento), il nome del Giudice titolare della procedura e del Professionista e la data della vendita;

- nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro (un facsimile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito www.tribunale.terni.it);

2) l'offerta, da presentarsi corredata da una marca da bollo da €16,00 e di ulteriori due marche da bollo da €2,00 ciascuna, per un totale di €20,00 (salva possibilità di regolarizzazione da parte dell'offerente, anche in udienza dopo l'apertura delle buste) dovrà contenere:

a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);

- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia;

d. il termine di pagamento del prezzo, degli oneri tributari e della quota spese a carico dell'aggiudicatario, che dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione (non sono ammesse proroghe, ma il termine soggiace alla sospensione feriale).

- Non si ritiene sussistano gli estremi per far luogo al pagamento in forma rateale ai sensi dell'art. 569 c.p.c.;

e. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

f. la volontà di avvalersi o meno dei benefici per l'acquisto della prima casa;

3) l'offerta può essere formulata dall'offerente personalmente o a mezzo di procuratore legale;

4) qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare un'unica offerta valida per più lotti dichiarando però di volerne acquistare uno solo;

- in tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri;

- qualora i lotti simili abbiano prezzi differenti, l'offerta valida per più lotti dovrà specificare il



prezzo offerto per ciascun lotto, fermo restando che l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri (mentre la cauzione versata dovrà essere necessariamente pari al 10% del prezzo offerto più elevato);

5) all'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare NON TRASFERIBILE o un vaglia postale NON TRASFERIBILE intestato a **"Tribunale di Terni - Proc. n. 64 /2008 per un importo pari al 10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di decadenza per mancato versamento del saldo prezzo;

- ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;

6) ai sensi dell'art. 571 co. 2° c.p.c. l'offerta non sarà considerata efficace:

- A) se perviene oltre il termine appositamente indicato;
- B) se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nell'ordinanza;
- C) se l'offerente non presta cauzione, con le modalità e nella misura indicate;

7) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile:

si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;

8) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene per registrazione, trascrizione e voltura catastale, oltre alla metà del compenso del delegato relativo alla sola fase di trasferimento della proprietà e alle spese generali della fase del trasferimento, ai sensi del DM 227/15;

- il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dal Professionista delegato ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo;

- le somme versate dall'aggiudicatario si intenderanno anzitutto imputate in conto al fondo spese di trasferimento e, per il residuo, al prezzo di aggiudicazione;

- il mancato versamento di tali somme nel termine indicato, comporterà, previa trasmissione degli atti al Giudice dell'esecuzione per i provvedimenti di competenza, la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, ed esporrà l'aggiudicatario inadempiente alle conseguenze di cui all'art. 587, co. 2° c.p.c. (in caso di decadenza e successiva nuova vendita con aggiudicazione ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario decaduto verrà condannato al pagamento della differenza);

9) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 8, l'importo del prezzo di aggiudicazione



(dedotta la cauzione prestata) e delle spese come indicate al punto n. 6, dovranno essere versati, entro il termine indicato nell'offerta, mediante deposito presso il Professionista di assegni circolari non trasferibili, o di vaglia postali non trasferibili, intestati a **“Tribunale di Terni - Proc. n. 64/2008”**, oppure tramite bonifico bancario;

10) ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, il delegato, non appena ricevuto il saldo prezzo, provvederà a versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, la parte del prezzo corrispondente al credito in via ipotecaria dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese anticipate per la procedura (così come riepilogato nella nota di cui al successivo punto 9);

- al creditore fondiario non potrà comunque essere corrisposto l'intero saldo-prezzo, posto che una quota del 20% dello stesso, o la differente maggior quota determinata dal professionista delegato, dovrà essere comunque trattenuta dalla procedura esecutiva a titolo di copertura delle spese privilegiate ex art. 2770 c.c., diverse da quelle sostenute direttamente dal creditore fondiario;

- ove il saldo prezzo dovuto dall'aggiudicatario sia superiore al credito vantato dal creditore fondiario in via ipotecaria, il relativo residuo sarà trattenuto dal delegato sul conto corrente intestato alla procedura;

11) nel caso di cui al precedente punto 8) si assegna sin d'ora al creditore mutuante **(fondiario) termine di 10 giorni** dall'aggiudicazione per il deposito della nota riepilogativa del proprio credito;

- si ribadisce che il termine per il versamento del prezzo decorrerà comunque dalla data di aggiudicazione e dovrà compiersi secondo le modalità indicate dal Professionista delegato, il quale provvederà, poi, a soddisfare la richiesta di pagamento diretto del fondiario;

12) in caso di mancato versamento del saldo prezzo, comprensivo della quota spese a carico dell'aggiudicatario degli oneri tributari quantificate dal professionista delegato (posto che le somme di denaro versate saranno imputate prima all'estinzione del credito dell'Erario) entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione;

13) le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nel giorno e nell'ora indicate nell'ordinanza di vendita;



- qualora vi sia un'unica offerta non inferiore al 75% del prezzo base (prezzo minimo), la stessa deve essere accolta, a meno che il professionista non ritenga che un nuovo esperimento di vendita possa portare all'aggiudicazione ad un prezzo superiore;
- in tal caso il professionista dovrà rimettere gli atti a Giudice motivando in base ad elementi fattuali in suo possesso sul punto;
- qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide (si considerano valide le offerte pari o superiori al 75% del prezzo base), si procederà a gara sulla base della offerta più alta, invitando gli offerenti a presentare offerte in aumento che non potranno essere inferiori a:
 - € 500 per gli immobili venduti fino a € 10.000;
 - € 1.000 per gli immobili venduti oltre € 10.001 e fino a € 30.000;
 - € 1.500 per gli immobili venduti oltre € 30.001 e fino a € 60.000;
 - € 2.000 per gli immobili venduti oltre € 60.001 e fino a € 100.000;
 - € 2.500 per gli immobili venduti oltre € 100.001 e fino a € 200.000;
 - € 3.000 per gli immobili venduti oltre € 200.001 e fino a 300.000;
 - € 5.000 per gli immobili venduti oltre € 300.001

i rilanci da prendere in considerazione sono quelli relativi al prezzo base, non quelli del prezzo offerto;

- nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato;
- **se la gara non può avere luogo** per mancanza di adesione degli offerenti, quando si ritiene che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, il Professionista dispone l'aggiudicazione a favore del migliore offerente oppure nel caso di più offerte del medesimo valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo;
- al termine della gara il professionista dovrà restituire ai partecipanti non aggiudicatari gli assegni allegati alle rispettive offerte;

14) laddove siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 c.p.c., se il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima, è inferiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza o se all'esito della gara, il prezzo raggiunto sia inferiore al prezzo base non si fa luogo all'aggiudicazione e si procede alla rimessione degli atti al GE, a tal fine il professionista è tenuto a verificare la sussistenza di istanze di assegnazione prima della data fissata per le vendite;

- laddove l'istanza di assegnazione, ai sensi dell'art. 590bis c.p.c., sia presentata a favore di un



terzo, il delegato dovrà verificare che entro 5 giorni dall'aggiudicazione o dalla comunicazione della stessa (termine processuale e perentorio) il creditore abbia depositato presso la Cancelleria il nominativo del beneficiario, unitamente alla dichiarazione scritta da quest'ultimo di volerne profittare.

- in tal caso il decreto di trasferimento dovrà essere predisposto in favore del terzo;

- in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a carico del creditore;

15) l'offerente è tenuto a partecipare personalmente all'udienza;

- in subordine potrà intervenire in sua vece:

a) un procuratore speciale o generale, munito di procura conferita mediante atto notarile;

b) un avvocato, parimenti munito di procura autenticata da notaio, il quale potrà altresì presentare offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 u. c. e 583 c.p.c.;

16) in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti *ex art. 573 c.p.c.*, il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario, fermo il termine massimo di 120 giorni;

17) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione;

18) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante;

- entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante in favore della procedura esecutiva immobiliare a mezzo di bonifico bancario, o di assegno circolare non trasferibile, o di vaglia postale non trasferibile, da consegnare nelle mani del professionista delegato, intestato a "Tribunale di Terni – Proc. n. 64 /2008 ;

- si rende noto inoltre, che l'aggiudicatario finanziato e la banca erogante, avranno l'onere di concludere il contratto bancario di finanziamento entro la scadenza del termine del saldo prezzo, in modo tale da trasmettere poi una copia autentica del contratto stesso, al professionista delegato per consentire l'inserimento degli estremi dell'atto, nel decreto di trasferimento;

- in caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite, dal professionista delegato, su autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, direttamente all'Istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura, per cui è opportuno inserire nel contratto



di mutuo concluso ai sensi dell'art. 585 c.p.c., una specifica clausola di autorizzazione in tal senso della parte mutuataria per ogni ipotesi di mancata adozione del decreto di trasferimento.

ULTERIORI COMPITI DEL PROFESSIONISTA DELEGATO EX ART. 591-BIS C.P.C.

- 1) nell'ipotesi di vendita in più lotti, il professionista cesserà le operazioni, ai sensi degli artt. 504 c.p.c. e 163 disp. att. c.p.c., ove, per effetto dell'aggiudicazione, sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare dei crediti per cui si procede e delle spese, riferendone immediatamente al Giudice dell'Esecuzione;
- 2) il professionista – laddove a norma dell'art. 588 c.p.c taluno dei creditori, nel termine di dieci giorni prima della data di vendita, abbia presentato istanza di assegnazione a norma dell'articolo 589 c.p.c per il caso in cui la vendita non abbia luogo per mancanza di offerte – provvederà ad assegnare il bene al creditore richiedente;
- 3) verificare l'avvenuto pagamento del saldo del prezzo d'aggiudicazione e del tempestivo deposito da parte dell'aggiudicatario (sollecitandolo se necessario) dell'eventuale quietanza rilasciata dal creditore fondiario ove si sia provveduto al saldo del prezzo o di parte di esso in base alla disciplina sul credito fondiario;
- 4) quantificare gli oneri tributari e la metà del compenso, oltre alle spese generali, ai sensi del DM 227/15, connessi all'aggiudicazione, comunicando tempestivamente all'aggiudicatario l'importo necessario al loro adempimento e ricevere i relativi importi;
- 5) segnalare tempestivamente al Giudice dell'Esecuzione l'eventuale inadempimento dell'aggiudicatario agli obblighi derivanti dall'aggiudicazione;
- 6) non appena verificato l'avvenuto versamento del saldo prezzo e dell'importo delle spese necessarie ad assolvere gli oneri tributari connessi alla vendita, nonché, ove previsto, del deposito della quietanza rilasciata dal creditore fondiario, trasmettere al Giudice dell'Esecuzione: a) la bozza del decreto di trasferimento; b) visura ipocatastale aggiornata dell'immobile oggetto della vendita; c) attestazione scritta del tempestivo ed esatto versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione e dell'importo delle spese necessarie a perfezionare il trasferimento del bene; d) certificato di stato libero, se celibe o nubile, o copia dell'estratto del matrimonio dell'aggiudicatario al fine di stabilire il regime cui è soggetto dell'acquisto; e) l'Attestato di Prestazione Energetica ove prescritto; f) il Certificato di Destinazione Urbanistica, ove necessario; al fine di far redigere l'APE e di acquisire il CDU il professionista delegato è preventivamente autorizzato a contattare direttamente il CTU che ha stimato l'immobile; solo laddove il CTU non sia abilitato, dovrà segnalarlo al Giudice che



provvederà ad incaricare altro esperto; al CTU sarà liquidato in ogni caso un compenso nella misura forfettaria di Euro 300,00, oltre oneri di legge per la redazione di ciascun APE e di Euro 200,00 oltre oneri di legge, oltre le spese vive, per l'acquisizione del CDU (in caso di pluralità di CDU la liquidazione sarà plurima solo ove rilasciati da Comuni diversi);

7) in caso di stipula di contratto di mutuo da parte dell'aggiudicatario, avrà cura di inserire nella bozza del decreto di trasferimento la seguente dizione: *"rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di da parte di a fronte del contratto di mutuo a rogito del rep. e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di di trascrive il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota"* (come da modello di decreto di trasferimento messo a disposizione dal Tribunale);

8) eseguire le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento (a spese dell'aggiudicatario a carico del quale sarà anche metà del compenso del professionista delegato in relazione alle attività successive alla vendita, secondo il relativo prospetto di liquidazione del compenso);

- espletare le formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'articolo 586 c.p.c. (da effettuarsi a spese della procedura, traendo provvista necessaria dal conto corrente alla stessa intestato);

- eseguire le formalità relative alla pubblicità e pagare le relative fatture;

- il professionista delegato è autorizzato sin da ora a prelevare le somme necessarie per l'espletamento delle formalità indicate, nonché a restituire all'aggiudicatario le eventuali somme versate in eccesso, **salvo obbligo di rendicontazione finale: il presente provvedimento costituisce autorizzazione preventiva, senza necessità di presentare richiesta di prelievo al Giudice**;

9) provvedere all'immediata restituzione dell'eventuale saldo attivo dell'acconto spese versato dall'aggiudicatario, ove all'esito del pagamento degli oneri tributari connessi alle operazioni indicate, dovessero risultare delle eccedenze;

10) la comunicazione a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno del decreto di



trasferimento al debitore che abbia espressamente eletto domicilio (mentre in caso di mancata elezione di domicilio, o di debitore costituito a mezzo difensore, la comunicazione avverrà a cura della cancelleria);

11) comunicare a mezzo p.e.c. al creditore pignorante e ai creditori intervenuti apposito invito a precisare i rispettivi crediti, inviando a mezzo p.e.c. i titoli in forza dei quali essi hanno spiegato intervento e le note dei compensi e delle spese sostenute entro **30** giorni dall'aggiudicazione;

- il delegato provvederà a verificare la congruità delle note spese depositate rispetto ai parametri di cui al DM 55/2014 quanto, ai compensi degli avvocati, e rispetto alla documentazione allegata alle note spese o comunque risultante dagli atti della procedura, quanto alle spese vive anticipate, tenendo presente che i compensi spettanti agli avvocati dei creditori intervenuti non godono della prelazione ex art. 2770 c.c. (salvo che abbiano compiuto atti di impulso della procedura in sostituzione del creditore procedente);

- il professionista delegato dovrà depositare nota spese relativa al proprio compenso, spesa privilegiata ex art. 2770 c.c.;

12) **provvedere a formare un progetto di distribuzione** contenente la graduazione dei creditori che vi partecipano, e le spese privilegiate ex art. 2770 c.c. (ossia solo quelle sostenute per l'espropriazione nell'interesse comune dei creditori, normalmente dal creditore procedente, salvo il pari diritto degli intervenuti che abbiano compiuto atti di impulso della procedura) avendo cura di verificare se il CTU sia stato liquidato per l'intero o se allo stesso sia stato corrisposto solo l'acconto ai sensi dell'art. 161 u.c. disp att. c.p.c., segnalando in tal caso al Giudice l'eventuale necessità di conguaglio;

- Il delegato è autorizzato, in caso di vendita solo di alcuni immobili, ad effettuare riparti parziali, ai sensi dell'art. 596 c.p.c., laddove le somme a disposizione della procedura superino € 50.000,00 e a richiesta dei creditori;

- le somme da ripartire non potranno superare l'80% di quelle a disposizione.

- nell'ipotesi in cui per colpevole ritardo i creditori non abbiano depositato alcuna nota di precisazione del credito, proceda il Professionista a calcolare i relativi diritti sulla base degli atti della procedura e tenendo conto dei valori medi di liquidazione stabiliti dal d.m. 55/2014 per gli onorari degli avvocati, considerando quale parametro di riferimento l'ammontare del credito precettato;



- il progetto dovrà essere comunicato ai creditori e al debitore, convocandoli davanti a sé per la loro audizione assegnando loro un termine non inferiore a dieci giorni e non superiore a 15 giorni per formulare eventuali osservazioni;
 - tra la comunicazione del piano di riparto e l'audizione non dovranno intercorrere meno di 11 giorni e non più di 45 giorni;
 - eventuali accantonamenti per creditori non muniti di titolo esecutivo andranno disposti previa autorizzazione del Giudice;
 - nel caso di mancato rispetto delle norme in materia di bollo, il professionista provvederà ad imputare nel piano di riparto le somme corrispondenti all'imposta non assolta ai soggetti non in regola, apponendole sugli atti privi di bollo;
- 13) se il progetto è approvato o si raggiunge l'accordo tra tutte le parti, se ne dà atto nel processo verbale ed il professionista è fin d'ora autorizzato ad eseguire il pagamento in favore degli aventi diritto delle singole quote in conformità, tenendo conto degli interessi maturati e maturandi sino al soddisfo e delle eventuali spese di chiusura del conto, dietro sottoscrizione di regolare atto di quietanza, in regola con l'imposta di bollo, se dovuta;
- a tal fine è sufficiente che il pagamento si perfezioni tramite bonifico bancario.
 - il professionista comunicherà immediatamente alla Cancelleria l'avvenuta distribuzione e provvederà al deposito telematico di tutta la documentazione in suo possesso;
 - in caso di disaccordo, il professionista invita le parti a formulare istanza al Giudice dell'Esecuzione di provvedere ai sensi dell'art. 512 c.p.c., decidendo con propria ordinanza in ordine alle controversie distributive e procedendo, all'occorrenza, alla formale liquidazione delle note spese;
 - le spese che non abbiano trovato soddisfazione sul ricavato della vendita, potranno essere liquidate dal Giudice ai sensi dell'art. 95 c.p.c. con proprio decreto, soltanto qualora il creditore istante abbia partecipano utilmente alla distribuzione;
 - all'esito delle operazioni, e in ogni caso di estinzione, anche anticipata, della procedura il professionista è autorizzato a chiudere il conto corrente aperto a nome della procedura; - a conclusione il professionista è tenuto a rimettere tutti gli atti al Giudice, che provvederà all'estinzione della procedura.
- 14) in caso di difficoltà nel corso delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 ter c.p.c., il professionista potrà rivolgersi al Giudice che deciderà con decreto.

Il Giudice dell'Esecuzione



RENDE NOTO

- che la vendita avviene a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura (saranno a cura della procedura le spese vive, mentre a carico dell'aggiudicatario resterà metà del compenso del professionista delegato);
- che, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del Custode giudiziario;
- che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- che l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla presente ordinanza sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui seguenti siti internet:
www.legalmente.net, www.asteannunci.it, www.tribunale.terni.it,
www.entietribunali.kataweb.it, www.aste.immobiliare.it;

AUTORIZZA

i creditori interessati a dare pubblicità della presente ordinanza, esclusivamente a loro cura e spese non rimborsabili, anche con forme alternative e diverse a quelle indicate purché nel



rispetto della riservatezza e della dignità delle parti della procedura esecutiva.

DISPONE

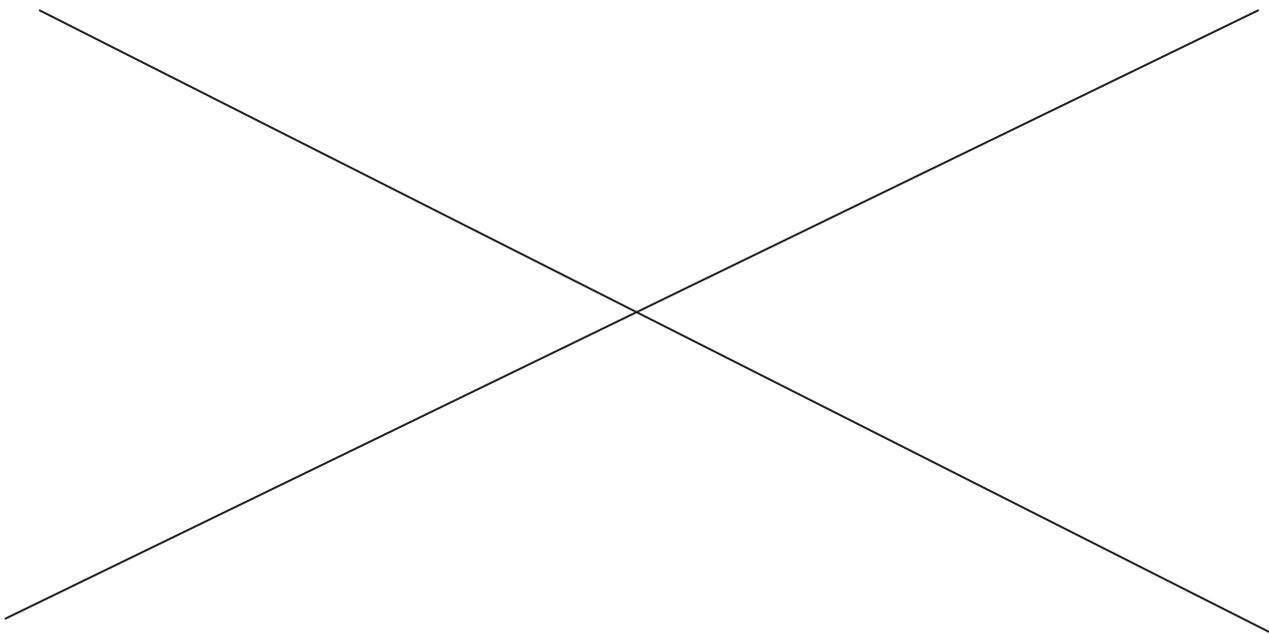
che il professionista nominato provveda a notificare l'ordinanza di delega ai creditori iscritti non intervenuti entro **gg. 90** dalla data odierna, nonché a comunicare, anche a mezzo PEC o raccomandata A/R, **l'avviso di vendita** relativo ad ogni tentativo a tutte le parti costituite, al debitore (presso il domicilio eletto o in mancanza presso la Cancelleria) ed ai creditori iscritti non intervenuti, entro 30 giorni dalla pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche e comunque in data antecedente lo svolgimento della gara.

AVVERTE

che in base a quanto disposto dall'art. 624 *bis* c.p.c., il Giudice dell'Esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a 20 giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto. Qualora non sia stata proposta istanza o essa non sia stata accolta, in base a quanto disposto dall'art. 161*bis* disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.;

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:

LOTTO 1



Diritto di piena proprietà per intero (1/1) sui seguenti beni, tutti siti in comune di Piegaro (Perugia):

1) casa padronale in località Cibottola, vocabolo San Fortunato, distinta al catasto fabbricati del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 66 come abitazione di tipo economico A/3, classe 3, consistenza 11 vani, rendita € 596,51; abitazione della superficie complessiva di mq 325,95 circa (al lordo dei muri), che si sviluppa su tre piani (il p.t. utilizzato quasi interamente come magazzino e in parte a cucina, il p. 1° è composto di soggiorno, tre camere da letto e un bagno, il p. 2° è completamente allo stato rustico); in appendice è presente una piccola cappella privata; immobile in abbandono;

2) fabbricato industriale in località Cibottola, vocabolo San Fortunato, distinto al catasto fabbricati del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 65 categoria D/1, rendita € 1.236,00, della superficie complessiva di circa mq 256,65; si tratta di fabbricato tipicamente agricolo, su tre livelli, con scala esterna; il piano seminterrato è composto da tre stanze destinate a magazzino, al p.t. si trova la parte dove avveniva il trattamento dei prodotti e al piano 1° si trova un grande magazzino probabilmente destinato alla prima conservazione); l'immobile è attualmente in abbandono;

3) opificio sito in loc. Cibottola vocabolo San Fortunato, distinto al catasto fabbricati del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 67, cat D1, rendita € 936,00, superficie complessiva di circa mq 219,50; è un fabbricato agricolo su due livelli e diviso, in entrambi i piani, in due diverse porzioni; è utilizzato in parte come magazzino e in parte (piano 1°) come abitazione;

4) fabbricati ad uso agricolo in località Cibottola, distinti al catasto fabbricati del comune di Piegaro al fg. 65 p.lla 509 cat D/10 rendita € 6.178,00; si tratta di quattro fabbricati utilizzati per l'attività di allevamento del bestiame: tre stalle, di cui una di mq 244,00 circa, una di mq 498 circa e una di mq 24, 20 circa, e un fienile di mq 543 circa, per una superficie complessiva di circa mq 1.309,20, in abbandono; parte della copertura del fabbricato risulta collassata;

5) abitazione economica sita in loc. Cibottola, vocabolo Vergnola, distinta al catasto fabbricati del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 548/3, cat. A/3, classe 2, consistenza vani 3,5, piano 1°, rendita € 162,68;

6) abitazione sita in loc. Cibottola, vocabolo Vergnola, distinta al catasto fabbricati del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 548/4, cat. A/3, classe 2, consistenza vani 4,5, piano 1°, rendita € 209,17;

7) fabbricato per attività agricole sito in loc. Cibottola, voc. Vergnola distinto al catasto fabbricati del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 548/2, cat. D10, rendita € 2.112,00, posto su due piani;



- 7) bis ente urbano distinto al catasto terreni del comune di Piegaro loc. Cibottola al fg. 63 p.lla 548, superficie catastale mq 1.505 circa;
- 8) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro fg. 63 p.lla 30, qualità seminativo arborato classe 3, superficie catastale 16.680 mq, r.d. € 60,30 e r.a. € 68,92;
- 9) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 68: AA qualità pascolo arborato classe 1, superficie catastale mq. 570, r.d. € 0,47, r.a. € 0,26; AB qualità seminativo arborato classe 3, superficie catastale mq. 1.080, r.d. € 3,90, r.a.€4,46;
- 10) terreno censito al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 69: AA qualità seminativo classe 4 superficie catastale mq 165, r.d. € 0,43 r.a. € 0,64; AB qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale mq 47.535, r.d. € 39,28 e r.a. € 22,09;
- 11) terreno censito al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63, p.lla 70 qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale mq. 11.740, r.d. €15,16 e r.a € 2,43;
- 12) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 71, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale mq 10.100, r.d. 26,08, r.a. € 39,12;
- 13) terreno, distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 72, qualità seminativo classe 5, superficie catastale mq 1.210, r.d. € 2,19, r.a. € 4,06;
- 14) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 73: AA qualità seminativo, classe 4, superficie catastale mq 26.315, r.d. € 67,95, r.a. € 101,93; AB qualità pascolo, classe 3, superficie catastale mq 3.565, r.d. € 0,92, r.a. € 0,55;
- 15) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 74, qualità uliveto, classe 2, superficie catastale mq 150, r.d. € 0,43, r.a. € 0,31;
- 16) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 75, qualità uliveto, classe 2, superficie catastale mq 880, r.d. € 2,50, r.a. € 1,82;
- 17) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 76, qualità pascolo, classe 3, superficie catastale mq 140, r.d. € 0,04, r.a. € 0,02;
- 18) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 78, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale mq 3.120, r.d. € 8,06, r.a. € 12,09;
- 19) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 79, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale mq 4.600, r.d. € 11,88, r.a. € 17,82;
- 20) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 80, qualità seminativo arborato, classe 4, superficie catastale mq 6.510, r.d. € 16,81, r.a. € 23,53;
- 21) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 81, qualità seminativo classe 4, superficie catastale mq 9.140, r.d. € 23,60, r.a. € 35,40;
- 22) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 84, qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale mq 220, r.d. € 0,18, r.a. € 0,10;
- 23) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 85, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale mq 740, r.d. € 0,96, r.a. € 0,15;



- 24) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 86, qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale mq 250, r.d. € 0,21, r.a. € 0,12;
- 25) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 91, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale mq 5.180, r.d. € 13,38, r.a. € 20,06;
- 26) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 96, qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale mq 380, r.d. € 0,31, r.a. € 0,18;
- 27) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 97, qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale mq 570, r.d. € 0,47, r.a. € 0,26;
- 28) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 98, qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale mq 590, r.d. € 0,49, r.a. € 0,27;
- 29) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 99: AA qualità seminativo, classe 4, superficie catastale mq 207, r.d. € 0,53, r.a. € 0,80; AB qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale mq 1.763, r.d. € 1,46, r.a. € 0,82;
- 30) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 100: AA qualità seminativo, classe 4, superficie catastale mq 1.560, r.d. € 4,03, r.a. € 6,04; AB qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale mq 14.600, r.d. € 12,06 r.a. € 6,79; su questo terreno si trovano: - una cisterna di accumulo e distribuzione idrica realizzata in cemento armato, in relazione alla quale il consulente tecnico d'ufficio ha dichiarato, con precisazioni rese in udienza, che si deve presumere l'edificazione ante 1967 non essendo stata reperita alcuna documentazione autorizzativa presso gli uffici competenti; - una vasca in terra di raccolta dei liquami della stalla, della capacità di circa 483 mc dichiarati, autorizzata come indicato nell'integrazione di consulenza tecnica, da intendersi qui richiamata, vasca che insiste su questa particella e sulla particella 508/parte del fg. 65, di seguito elencata nel presente avviso e facente parte di questo lotto;
- 31) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 101: qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale mq 5.440, r.d. € 4,50, r.a. € 2,53;
- 32) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 102: AA qualità uliveto, classe 2, superficie catastale mq 267, r.d. € 0,76, r.a. € 0,55; AB qualità pascolo cespugliato, classe 2, superficie catastale mq 18.173, r.d. € 4,69, r.a. € 3,75;
- 33) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 103, qualità seminativo arborato, classe 4, superficie catastale mq 8.360, r.d. € 21,59, r.a. € 30,22;
- 34) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 104, qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale mq 21.750, r.d. € 17,97, r.a. € 10,11;
- 35) terreno agricolo sito in loc. Cibottola, distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 106: AA qualità pascolo, classe 3, superficie catastale mq 8.107, r.d. € 2,09, r.a. € 1,26; AB qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale mq 41.353, r.d. € 34,17, r.a. € 19,22;
- 36) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 107: AA qualità uliveto, classe 1, superficie catastale mq 3800, r.d. € 18,64, r.a. € 9,81; AB qualità pascolo, classe 3, superficie catastale mq 7.440, r.d. € 1,92, r.a. € 1,15;



- 37) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 108: AA qualità pascolo, classe 3, superficie catastale mq 636, r.d. € 0,16, r.a. € 0,10; AB qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale mq 454, r.d. € 0,38, r.a. € 0,31; AC qualità seminativo, classe 5, superficie catastale mq 1.290, r.d. € 2,33, r.a. € 4,33;
- 38) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 110, qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale mq 3.870, r.d. € 3,20, r.a. € 1,80;
- 39) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 111, qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale mq 5.480, r.d. € 5,53, r.a. € 2,55;
- 40) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 112: AA qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale mq 1.909, r.d. € 2,46, r.a. € 0,39; AB qualità uliveto, classe 1, superficie catastale mq 421, r.d. € 2,07, r.a. € 1,09;
- 41) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 113: AA qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale mq 4.633, r.d. € 5,98, r.a. € 0,96; AB qualità uliveto, classe 1, superficie catastale mq 4.297, r.d. € 21,08, r.a. € 11,10;
- 42) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 116: AA qualità uliveto, classe 2, superficie catastale mq 9.300, r.d. € 26,42, r.a. € 19,21; AB qualità seminativo, classe 5, superficie catastale mq 3.900, r.d. € 7,05, r.a. € 13,09;
- 43) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 117: AA qualità seminativo, classe 5, superficie catastale mq 3.540, r.d. € 6,40, r.a. € 11,88; AB qualità pascolo, classe 3, superficie catastale mq 11.300, r.d. € 2,92, r.a. € 1,75;
- 44) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 118 qualità pascolo, classe 3, superficie catastale mq 28.960, r.d. € 7,48, r.a. € 4,49;
- 45) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 119 qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale mq 4.510, r.d. € 3,73, r.a. € 2,10;
- 46) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 124, qualità uliveto, classe 2, superficie catastale mq 1.470, r.d. € 4,18, r.a. € 3,04;
- 47) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 125, qualità pascolo cespugliato, classe 2, superficie catastale mq 2.680, r.d. € 0,69, r.a. € 0,55;
- 48) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla 528, qualità seminativo, classe 5, superficie catastale mq 4.050, r.d. € 7,32, r.a. € 13,60;
- 49) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 1, qualità pascolo cespugliato, classe 2, superficie catastale mq 2.050, r.d. € 0,53, r.a. € 0,42;
- 50) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 2, qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 1.510, r.d. € 0,70, r.a. € 0,39;
- 51) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 3: AA qualità pascolo, classe 3, superficie catastale mq 175, r.d. € 0,05, r.a. € 0,03; AB qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 1.555, r.d. € 0,72, r.a. € 0,40;



- 52) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 4, qualità pascolo cespugliato, classe 2, superficie catastale mq 12.210, r.d. € 3,15, r.a. € 2,52;
- 53) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 5, qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 2.620, r.d. € 1,22, r.a. € 0,68;
- 54) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 6: AA qualità pascolo, classe 3, superficie catastale mq 98, r.d. € 0,03, r.a. € 0,02; AB qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 1.452, r.d. € 0,67, r.a. € 0,37;
- 55) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 8: AA qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale mq 10.515, r.d. € 13,58, r.a. € 2,17; AB qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 395, r.d. € 0,18, r.a. € 0,10;
- 56) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 9, qualità pascolo, classe 3, superficie catastale mq 2.030, r.d. € 0,52, r.a. € 0,31;
- 57) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 10, qualità pascolo cespugliato, classe 2, superficie catastale mq 11.280, r.d. € 2,91, r.a. € 2,33;
- 58) terreno agricolo sito in loc. Cibottola, distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 12: AA qualità pascolo, classe 3, superficie catastale mq 6.673, r.d. € 1,72, r.a. € 1,03; AB qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 14.797, r.d. € 6,88, r.a. € 3,82;
- 59) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 13, qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 5.530, r.d. € 2,57, r.a. € 1,43;
- 60) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 14: AA qualità seminativo arborato, classe 4, superficie catastale mq 2.510, r.d. € 6,48, r.a. € 9,07; AB qualità pascolo, classe 3, superficie catastale mq 7.800, r.d. € 2,01, r.a. € 1,21;
- 61) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 15, qualità pascolo cespugliato, classe 2, superficie catastale mq 24.180, r.d. € 6,24, r.a. € 5,00;
- 62) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 16, qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 16.960, r.d. € 7,88, r.a. € 4,38;
- 63) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 17: AA qualità seminativo, classe 4, superficie catastale mq 6.820, r.d. € 17,61, r.a. € 26,42; AB qualità pascolo, classe 3, superficie catastale mq 7.800, r.d. € 2,01, r.a. € 1,21;
- 64) terreno agricolo sito in loc. Cibottola, distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 18: AA qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale mq 1.010, r.d. € 1,30, r.a. € 0,21; AB qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 160, r.d. € 0,07, r.a. € 0,04;
- 65) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 19, qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 3.830, r.d. € 1,78, r.a. € 0,99;
- 66) terreno agricolo sito in loc. Cibottola, distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 20: AA qualità seminativo, classe 4, superficie catastale mq 6.590, r.d. € 17,02, r.a. € 25,53; AB qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 5.400, r.d. € 2,51, r.a. € 1,39;



- 67) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 22: AA qualità uliveto, classe 3, superficie catastale mq 6.615,, r.d. € 8,54, r.a. € 3,07; AB qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 835, r.d. € 0,39, r.a. € 0,22;
- 68) terreno agricolo distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 23, qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 10.070, r.d. € 4,68, r.a. € 2,60;
- 69) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 24, qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 2.790, r.d. € 1,30, r.a. € 0,72;
- 70) terreno agricolo sito in loc. Cibottola, distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 25, qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 19.020, r.d. € 8,84, r.a. € 4,91;
- 71) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 26, qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 2.060, r.d. € 0,96, r.a. € 0,50;
- 72) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 32: AA qualità seminativo, classe 5, superficie catastale mq 410, r.d. € 0,74, r.a. € 1,38; AB qualità pascolo, classe 1, superficie catastale mq 3.000, r.d. € 0,77, r.a. € 0,46;
- 73) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 33, qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale mq 4520, r.d. € 3,74, r.a. € 2,10;
- 74) terreno agricolo sito in loc. Cibottola, distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 34, qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 8.700, r.d. € 4,04, r.a. € 2,25;
- 75) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 36: AA qualità seminativo, classe 4, superficie catastale mq 1.432, r.d. € 3,70, r.a. € 5,55; AB qualità uliveto, classe 3, superficie catastale mq 4.502, r.d. € 5,81, r.a. € 2,09; AC qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 8186, r.d. € 3,80, r.a. € 2,11;
- 76) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 37: AA qualità pascolo arborato classe 2, superficie catastale mq 839, r.d. € 0,39, r.a. € 0,22; AB qualità uliveto, classe 3, superficie catastale mq 3.471, r.d. € 4,48, r.a. € 1,61;
- 77) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 38: AA qualità seminativo, classe 4, superficie catastale mq 6.200, r.d. € 16,01, r.a. € 24,02; AB qualità seminativo arborato, classe 4, superficie catastale mq 1.060, r.d. € 2,74, r.a. € 3,83;
- 78) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 39: AA qualità uliveto, classe 3, superficie catastale mq 239, r.d. € 0,31, r.a. € 0,11; AB qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale mq 9.021, r.d. € 11,65, r.a. € 1,86;
- 79) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 45, qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale mq 5.810, r.d. € 4,80, r.a. € 2,70;
- 80) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 46: AA qualità uliveto, classe 3, superficie catastale mq 720, r.d. € 0,93, r.a. € 0,33; AB qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 840, r.d. € 0,39, r.a. € 0,22;
- 81) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 48, qualità uliveto, classe 3,



superficie catastale mq 21.570, r.d. € 27,85, r.a. € 10,03;

82) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 49, qualità pascolo, classe 3, superficie catastale mq 7.960, r.d. € 2,06, r.a. € 1,23;

83) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 54, qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 2.450, r.d. € 1,14, r.a. € 0,63;

84) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 56: AA qualità uliveto, classe 3, superficie catastale mq 10.588, r.d. € 13,67, r.a. € 4,92; AB qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 1.072, r.d. € 0,50, r.a. € 0,28;

85) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 57: AA qualità seminativo, classe 5, superficie catastale mq 7.760, r.d. € 14,03, r.a. € 26,05; AB qualità pascolo, classe 3, superficie catastale mq 9100, r.d. € 2,35, r.a. € 1,41;

86) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 58, qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 29.630, r.d. € 13,77, r.a. € 7,65;

87) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 59, qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 9.700, r.d. € 4,51, r.a. € 2,50;

88) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 60, qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 6.520, r.d. € 3,03, r.a. € 1,68;

89) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 66, qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 960, r.d. € 0,45, r.a. € 0,25;

90) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 69: AA qualità seminativo, classe 4, superficie catastale mq 700, r.d. € 1,81, r.a. € 2,71; AB qualità seminativo arborato, classe 4, superficie catastale mq 510, r.d. € 1,32, r.a. € 1,84;

91) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 70: AA qualità seminativo, classe 4, superficie catastale mq 18.710, r.d. € 48,31, r.a. € 72,47; AB qualità uliveto, classe 3, superficie catastale mq 1.500, r.d. € 1,94, r.a. € 0,70; AC qualità pascolo, classe 3, superficie catastale mq 3.600, r.d. € 0,93, r.a. € 0,56;

92) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 71, qualità uliveto, classe 3, superficie catastale mq 3.740, r.d. € 4,83, r.a. € 1,74;

93) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 73: AA qualità uliveto, classe 3, superficie catastale mq 170, r.d. € 0,22, r.a. € 0,08; AB qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 1.480, r.d. € 0,69, r.a. € 0,38;

94) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 74: AA qualità uliveto, classe 3, superficie catastale mq 836, r.d. € 1,08, r.a. € 0,39; AB qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 854, r.d. € 0,40, r.a. € 0,22;

95) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 75: AA qualità uliveto, classe 3, superficie catastale mq 110, r.d. € 0,14, r.a. € 0,05; AB qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 26.350, r.d. € 12,25, r.a. € 6,80;



- 96) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 76, qualità uliveto, classe 3, superficie catastale mq 4.280, r.d. € 5,35 r.a. € 1,99;
- 97) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lla 77: AA qualità uliveto, classe 3, superficie catastale mq 461, r.d. € 0,60, r.a. € 0,21; AB qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale mq 9.309, r.d. € 12,02, r.a. € 1,92;
- 98) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 65 p.lla 22: AA qualità uliveto, classe 2, superficie catastale mq 2.501, r.d. € 7,10, r.a. € 5,17; AB qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 579, r.d. € 0,27, r.a. € 0,15;
- 99) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 65 p.lla 30: AA qualità uliveto, classe 3, superficie catastale mq 329 r.d. € 0,42, r.a. € 0,15; AB qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 4.771, r.d. € 2,22, r.a. € 1,23;
- 100) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 65 p.lla 40: AA qualità seminativo, classe 5, superficie catastale mq 16.180, r.d. € 29,25, r.a. € 54,32; AB qualità pascolo, classe 2, superficie catastale mq 4.600, r.d. € 2,61 r.a. € 1,43;
- 101) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 65 p.lla 42: AA qualità bosco misto, classe 3, superficie catastale mq 8.966, r.d. € 6,48, r.a. € 0,93; AB qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 754, r.d. € 0,35 r.a. € 0,19;
- 102) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 65 p.lla 43: AA qualità bosco misto, classe 3, superficie catastale mq 14.307, r.d. € 10,34, r.a. € 1,48; AB qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 1.183, r.d. € 0,55 r.a. € 0,31;
- 103) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 65 p.lla 44: qualità seminativo, classe 4, superficie catastale mq 5.650, r.d. € 14,59, r.a. € 21,88;
- 104) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 65 p.lla 45: AA qualità bosco misto, classe 3, superficie catastale mq 52.932, r.d. € 38,27, r.a. € 5,47; AB qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 1.508, r.d. € 0,70 r.a. € 0,39;
- 105) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 65 p.lla 48: AA qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale mq 51.879, r.d. € 66,98, r.a. € 10,72; AB qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 26.991, r.d. € 12,55 r.a. € 6,97;
- 106) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 65 p.lla 49: AA qualità seminativo, classe 4, superficie catastale mq 3.566, r.d. € 9,21, r.a. € 13,81; AB qualità uliveto, classe 3, superficie catastale mq 3.394, r.d. € 4,38 r.a. € 1,58;
- 107) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 1 qualità seminativo, classe 5, superficie catastale mq 780, r.d. € 1,41, r.a. € 2,62;
- 108) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61, p.lla 2, qualità area rurale, superficie catastale mq 270, senza redditi;
- 109) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 3: AA qualità seminativo, classe 5, superficie catastale mq 52, r.d. € 0,09, r.a. € 0,17; AB qualità bosco misto, classe 3, superficie catastale



mq 325.647, r.d. € 235,46 r.a. € 33,64; AC qualità pascolo, classe 2, superficie catastale mq 11.881, r.d. € 6,75, r.a. € 3,68;

110) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 4: AA qualità seminativo, classe 5, superficie catastale mq 2253, r.d. € 4,07, r.a. € 7,56; AB qualità bosco misto, classe 3, superficie catastale mq 33.117, r.d. € 23,94, r.a. € 3,42;

111) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 5, qualità bosco misto, classe 3, superficie catastale mq 16.890, r.d. € 12,21, r.a. € 1,74;

112) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 6: AA qualità seminativo, classe 5, superficie catastale mq 3.145, r.d. € 5,68, r.a. € 10,56; AB qualità bosco misto, classe 3, superficie catastale mq 43.755, r.d. € 31,64, r.a. € 4,52;

113) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 8: qualità bosco misto, classe 3, superficie catastale mq 11.600, r.d. € 8,39, r.a. € 1,20;

114) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 9: AA qualità seminativo, classe 5, superficie catastale mq 2830, r.d. € 5,12, r.a. € 9,50; AB qualità bosco misto, classe 3, superficie catastale mq 41.560, r.d. € 30,05, r.a. € 4,29;

115) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 10 qualità bosco misto, classe 3, superficie catastale mq 850, r.d. € 0,61, r.a. € 0,09;

116) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 11, qualità seminativo, classe 5, superficie catastale mq 720, r.d. € 1,30, r.a. € 2,42;

117) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 12, qualità bosco misto, classe 3, superficie catastale mq 7.680, r.d. € 5,55, r.a. € 0,79;

118) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 13, qualità seminativo, classe 5, superficie catastale mq 11.810, r.d. € 21,35, r.a. € 39,65;

119) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 14, qualità bosco misto, classe 3, superficie catastale mq 111.280, r.d. € 80,46, r.a. € 11,49;

120) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 15, qualità bosco misto, classe 3, superficie catastale mq 27.210, r.d. € 19,67, r.a. € 2,81;

121) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 16, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale mq 8890, r.d. € 22,96, r.a. € 34,43;

122) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 17, qualità seminativo, classe 5, superficie catastale mq 3440, r.d. € 6,22, r.a. € 11,55;

123) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 18, qualità seminativo, classe 5, superficie catastale mq 2150, r.d. € 3,89, r.a. € 7,22;

124) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 19, qualità bosco misto, classe 3, superficie catastale mq 65.210, r.d. € 47,15, r.a. € 6,74;

125) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 20, qualità bosco misto, classe 3, superficie catastale mq 82.800, r.d. € 59,87, r.a. € 8,55;



- 126) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 21, qualità bosco misto, classe 3, superficie catastale mq 10.010, r.d. € 7,24, r.a. € 1,03;
- 127) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 22, qualità bosco misto, classe 3, superficie catastale mq 10.720, r.d. € 7,75, r.a. € 1,11;
- 128) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 24, qualità bosco misto, classe 3, superficie catastale mq 13.550, r.d. € 9,80, r.a. € 1,40;
- 129) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 23, qualità bosco misto, classe 3, superficie catastale mq 6.000, r.d. € 4,34, r.a. € 0,62;
- 130) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 25, qualità bosco misto, classe 3, superficie catastale mq 2.630, r.d. € 1,90, r.a. € 0,27;
- 131) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 27, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale mq 940, r.d. € 2,43, r.a. € 3,64;
- 132) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 28, qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 2.540, r.d. € 1,18, r.a. € 0,66;
- 133) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 29, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale mq 4660, r.d. € 12,03, r.a. € 18,05;
- 134) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 30, qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 650, r.d. € 0,30, r.a. € 0,17;
- 135) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 31, qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 44.250, r.d. € 20,57, r.a. € 11,43;
- 136) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 32: AA qualità pascolo, classe 2, superficie catastale mq 50, r.d. € 0,03, r.a. € 0,02; AB qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 900, r.d. € 0,42, r.a. € 0,23;
- 137) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 33, qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 74.700, r.d. € 34,72, r.a. € 19,29;
- 138) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 34, qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 2.000, r.d. € 0,93, r.a. € 0,52;
- 139) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 35, qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 2850, r.d. € 1,32, r.a. € 0,74;
- 140) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 36, qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 4.300, r.d. € 2,00, r.a. € 1,11;
- 141) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 37, qualità seminativo, classe 5, superficie catastale mq 18.940, r.d. € 34,24, r.a. € 63,58;
- 142) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 38, qualità bosco misto, classe 3, superficie catastale mq 3.210, r.d. € 2,32, r.a. € 0,33;
- 143) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 39, qualità bosco misto, classe 3, superficie catastale mq 71900, r.d. € 51,99, r.a. € 7,43;



- 144) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 40, qualità pascolo, classe 2, superficie catastale mq 47.680, r.d. € 27,09, r.a. € 14,77;
- 145) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 41: AA qualità bosco alto, classe 2, superficie catastale mq 62262, r.d. € 96,47, r.a. € 12,86; AB qualità pascolo, classe 2, superficie catastale mq 220, r.d. € 0,12, r.a. € 0,07; AC qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 118 r.d. € 0,05, r.a. € 0,03;
- 146) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 43, qualità vigneto, classe 2, superficie catastale mq 1.380, r.d. € 9,27, r.a. € 6,06;
- 147) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 44, qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 1.860, r.d. € 0,86, r.a. € 0,48;
- 148) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 45, qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 5220, r.d. € 2,43, r.a. € 1,35;
- 149) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 46, qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 42.880, r.d. € 19,93, r.a. € 11,07;
- 150) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 47, qualità bosco misto, classe 3, superficie catastale mq 32.380, r.d. € 23,41, r.a. € 3,34;
- 151) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.lla 50, qualità seminativo, classe 5, superficie catastale mq 3.520, r.d. € 6,36, r.a. € 11,82;
- 152) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 29 p.lla 323, qualità seminativo arborato, classe 3, superficie catastale mq 5.680, r.d. € 20,53, r.a. € 23,47;
- 153) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 29 p.lla 324: AA qualità vigneto, classe 2, superficie catastale mq 750, r.d. € 5,04, r.a. € 3,29; AB, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale mq. 5400, r.d. € 13,94, r.a. € 20,92;
- 154) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 29 p.lla 325, qualità pascolo, classe 3, superficie catastale mq 3.620, r.d. € 0,93, r.a. € 0,56;
- 155) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 29 p.lla 326, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale mq 5.380, r.d. € 6,95, r.a. € 1,11;
- 156) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 29, p.lla 327, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale mq 24.530, r.d. € 31,67, r.a. € 5,07;
- 157) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 62 p.lla 11: AA, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale mq 12.360, r.d. € 31,92, r.a. € 47,88; AB, qualità pascolo, classe 3, superficie catastale mq 2000, r.d. € 0,52, r.a. € 0,31;
- 158) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 62 p.lla 26: AA qualità pascolo, classe 3, superficie catastale mq 28.545, r.d. € 7,37, r.a. € 4,42; AB qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale mq 28.265, r.d. € 23,36, r.a. € 13,14;
- 159) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 62 p.lla 31: AA qualità seminativo, classe 4, superficie catastale mq 2.300, r.d. € 5,94, r.a. € 8,91; AB qualità pascolo, classe 3, superficie



catastale mq 2.000, r.d. € 0,52, r.a. € 0,31; AC qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale mq 6030, r.d. € 7,79, r. a. € 1,25;

160) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 62 p.lla 32: AA qualità seminativo, classe 4, superficie catastale mq 11.200, r.d. € 28,92, r.a. € 43,38; AB qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale mq 3.880, r.d. € 5,01, r.a. € 0,80;

161) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 62 p.lla 33: AA qualità seminativo, classe 5, superficie catastale mq 7.359, r.d. € 13,30, r.a. € 24,70; AB qualità pascolo, classe 3, superficie catastale mq 6.451, r.d. € 1,67, r.a. € 1,00;

162) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 62 p.lla 34: AA qualità seminativo, classe 5, superficie catastale mq 48554 r.d. € 87,77, r.a. € 162,99; AB qualità uliveto, classe 2, superficie catastale mq 8.326, r.d. € 23,65, r.a. € 17,20; AC qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale mq 28290, r.d. € 23,38, r.a. € 13,15;

163) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 62 p.lla 35, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale mq 7270, r.d. € 18,77, r.a. € 28,16;

164) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 62 p.lla 36, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale mq 24.770, r.d. € 63,96, r.a. € 95,94;

165) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 62 p.lla 54: AA qualità seminativo, classe 5, superficie catastale mq 30.090, r.d. € 54,39, r.a. € 101,01; AB qualità pascolo, classe 3, superficie catastale mq 6.800, r.d. € 1,76, r.a. € 1,05;

166) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 62 p.lla 57: AA qualità seminativo, classe 4, superficie catastale mq 1.401, r.d. € 3,62, r.a. € 5,43; AB qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale mq 118.759, r.d. € 98,13, r.a. € 55,20;

167) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 62 p.lla 58: AA qualità seminativo, classe 5, superficie catastale mq 3.544, r.d. € 6,41, r.a. € 11,90; AB qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale mq 376, r.d. € 0,31, r.a. € 0,17;

168) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 62 p.lla 59: AA qualità vigneto, classe 1, superficie catastale mq 2.990, r.d. € 33,97, r.a. € 18,53; AB qualità seminativo, classe 4, superficie catastale mq 11.900, r.d. € 30,73, r.a. € 46,09; AC qualità pascolo, classe 3, superficie catastale mq. 4.100, r.d. € 1,06, r.a. € 0,64;

169) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 62 p.lla 60: AA qualità vigneto, classe 1, superficie catastale mq 530, r.d. € 6,02, r.a. € 3,28; AB qualità seminativo, classe 4, superficie catastale mq 5.600, r.d. € 14,46, r.a. € 21,69; AC qualità pascolo, classe 3, superficie catastale mq. 2.500, r.d. € 0,65, r.a. € 0,39;

170) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 62 p.lla 61, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale mq 1.110, r.d. € 1,43, r.a. € 0,23;

171) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 92 p.lla 22: AA qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale mq 34.204, r.d. € 44,16, r.a. € 7,07; AB qualità pascolo arborato, classe 2,



superficie catastale mq 37106, r.d. € 17,25, r.a. € 9,58;

172) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 92 p.lla 23, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale mq 30270, r.d. € 39,08, r.a. € 6,25;

173) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 92 p.lla 24, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale mq 17.780, r.d. € 22,96, r.a. € 3,67;

174) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 92 p.lla 25, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale mq 530, r.d. € 0,68, r.a. € 0,11;

175) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 92 p.lla 26, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale mq 44.260, r.d. € 57,15, r.a. € 9,14;

176) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 92 p.lla 32, qualità querceto, classe U, superficie catastale mq 20.390, r.d. € 31,59, r.a. € 4,21;

177) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 92, p.lla 33, qualità bosco alto, classe 3, superficie catastale mq 22.550, r.d. € 20,96, r.a. € 2,33;

178) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 92 p.lla 34, qualità bosco alto, classe 3, superficie catastale mq 8.500, r.d. € 7,90, r.a. € 0,88;

179) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 92, p.lla 36, qualità bosco alto, classe 3, superficie catastale mq 120.770, r.d. € 112,27, r.a. € 12,47;

180) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 92 p.lla 38, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale mq 740, r.d. € 1,91, r.a. € 2,87;

181) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 92 p.lla 39, qualità querceto, classe U, superficie catastale mq 43.710, r.d. € 67,72, r.a. € 9,03;

182) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 92 p.lla 40, qualità bosco alto, classe 3, superficie catastale mq 9.700, r.d. € 9,02, r.a. € 1,00;

183) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 92 p.lla 41, qualità bosco alto, classe 3, superficie catastale mq 1.120, r.d. € 1,04, r.a. € 0,12;

184) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 92 p.lla 43, qualità bosco alto, classe 3, superficie catastale mq 3.080, r.d. € 2,86, r.a. € 0,32;

185) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 92 p.lla 45, qualità bosco alto, classe 3, superficie catastale mq 3.830, r.d. € 3,56, r.a. € 0,40;

186) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 92 p.lla 46, qualità bosco alto, classe 3, superficie catastale mq 3.340, r.d. € 3,10, r.a. € 0,34;

187) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 92 p.lla 50, qualità bosco misto, classe 3, superficie catastale mq 17.130, r.d. € 12,39, r.a. € 1,77;

188) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 92 p.lla 51, qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale mq 300, r.d. € 0,25, r.a. € 0,14;

189) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 92 p.lla 52, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale mq 12.970, r.d. € 16,75, r.a. € 2,68;



- 190) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 92 p.lla 53, qualità bosco alto, classe 3, superficie catastale mq 12.550, r.d. € 11,67, r.a. € 1,30;
- 191) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 93 p.lla 1, qualità seminativo arborato, classe 4, superficie catastale mq 9.370, r.d. € 24,20, r.a. € 33,87;
- 192) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 93 p.lla 3, qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale mq 5.560, r.d. € 4,59, r.a. € 2,58;
- 193) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 93 p.lla 4, qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale mq 99.860, r.d. € 85,52, r.a. € 46,42;
- 194) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 93 p.lla 5, qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale mq 2.340, r.d. € 1,93, r.a. € 1,09;
- 195) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 93 p.lla 6, qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale mq 320, r.d. € 0,26, r.a. € 0,15;
- 196) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 93 p.lla 7, qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale mq 68.660, r.d. € 56,74, r.a. € 31,91;
- 197) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 93 p.lla 8, qualità bosco misto, classe 2, superficie catastale mq 31.390, r.d. € 32,42, r.a. € 6,48;
- 198) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 93 p.lla 9, qualità bosco misto, classe 2, superficie catastale mq 283.270, r.d. € 292,59, r.a. € 58,52;
- 199) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 93 p.lla 10, qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale mq 33.620, r.d. € 27,78, r.a. € 15,63;
- 200) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 93, p.lla 12, qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale mq 6.830, r.d. € 5,64, r.a. € 3,17;
- 201) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 93, p.lla 13, qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale mq 32.390, r.d. € 26,76, r.a. € 15,06;
- 202) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 93, p.lla 14, qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale mq 69.630, r.d. € 57,54, r.a. € 32,36;
- 203) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 93, p.lla 22, qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale mq 3.530, r.d. € 2,92, r.a. € 1,64;
- 204) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 93, p.lla 24: AA qualità bosco misto, classe 2, superficie catastale mq 100, r.d. € 0,10, r.a. € 0,02; AB qualità bosco alto, classe 3, superficie catastale mq 20, r.d. € 0,02, r.a. € 0,01;
- 205) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 60, p.lla 21: AA qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale mq 78.727, r.d. € 101,65, r.a. € 16,26; AB qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale mq 63, r.d. € 0,05, r.a. € 0,03;
- 206) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 60, p.lla 22, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale mq 22.670, r.d. € 29,27, r.a. € 4,68;
- 207) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 60, p.lla 23, qualità bosco ceduo, classe



3, superficie catastale mq 12.600, r.d. € 16,27, r.a. € 2,60;

208) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 60, p.lla 24, qualità area rurale, superficie catastale mq 600, senza redditi;

209) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 60, p.lla 25, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale mq 5.000, r.d. € 6,46, r.a. € 1,03;

210) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 60, p.lla 68, qualità bosco misto, classe 2, superficie catastale mq 49.250, r.d. € 50,87, r.a. € 10,17;

211) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 60, p.lla 72, qualità pascolo, classe 2, superficie catastale mq 5.700, r.d. € 3,24, r.a. € 1,77;

212) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 65, p.lla 508: AA qualità pascolo, classe 2, superficie catastale mq 17.064, r.d. € 9,69, r.a. € 5,29; AB qualità seminativo arborato, classe 4, superficie catastale mq 1.636, r.d. € 4,22, r.a. € 5,91; sul terreno contraddistinto da questa particella si trovano: - parte della vasca di raccolta dei liquami della stalla, della capacità di circa 483 mc che risulta autorizzata come indicato nell'integrazione di perizia in atti, da intendersi qui richiamata (la vasca in parte ricade sul terreno contraddistinto dalla sopra descritta p.lla 100 del fg. 63, facente parte di questo stesso lotto); - un serbatoio di accumulo idrico in relazione al quale il consulente tecnico d'ufficio, con precisazioni rese in udienza, ha dichiarato che si deve presumere l'edificazione ante 1967 non essendo stata reperita alcuna documentazione autorizzativa presso i competenti uffici; - su parte di detto terreno risulta altresì essere stata installata un'antenna per telecomunicazioni;

213) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63, p.lla 546, qualità uliveto, classe 2, superficie catastale mq 22.055, r.d. € 62,65, r.a. € 45,56;

214) terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 25, p.lla 160, qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale mq 3.050, r.d. € 1,42, r.a. € 0,79;

e sui fabbricati seguenti:

215) abitazione di tipo economico A3 sita in comune di Piegaro loc Cibottola voc. Vergnola, censita al catasto fabbricati al fg. 63 p.lla 95, categoria A3, classe 2, consistenza 3 vani, rendita € 139,44, su due livelli (terra e primo) con scala esterna e annesso al piano terra, superficie complessiva di circa mq 74,5, in abbandono;

216) fabbricato sito in comune di Piegaro, loc. Cibottola, voc. San Giorgio Primo, censito al nceu del comune di Piegaro al fg. 63 p.lla n. 90, categoria F/2, posto ai piani terra e primo, superficie complessiva circa mq 174, in abbandono;

217) fabbricato sito in comune di Piegaro, loc. Cibottola, voc. Vergnola, distinto al nceu di detto comune la fg. 63 p.lla 105, categoria F/2, fabbricato tipicamente agricolo (corpo principale ad uso residenziale e annesso) posto su due piani (terra e primo), della superficie complessiva mq 241,60 circa, in abbandono;

218) fabbricato sito in comune di Piegaro, loc. Cibottola, voc. Vergnola, e distinto al nceu di detto comune la fg. 63 p.lla 109, categoria F/2, fabbricato agricolo su due piani (terra e primo), con annesso addossato all'unità principale e sviluppato solo al p.t.; superficie complessiva mq 201,3 circa, in abbandono;



219) fabbricato sito in comune di Piegaro, loc. Cibottola, voc. Cipresso, distinto al nceu di detto comune al fg. 64 p.lla 55 categoria F/2, posto al piano terra, della superficie complessiva di mq 159 circa, in abbandono;

220) fabbricato sito in comune di Piegaro, voc. Pantano, distinto al catasto fabbricati di detto comune al fg. 64 part. 47 e al fg. 64 part. 72, categoria F/2, fabbricato agricolo ad uso residenziale formato da un corpo principale e due annessi laterali, sviluppato su due livelli (seminterrato e piano 1°), della superficie complessiva di mq 363,8 circa, in abbandono;

221) rudere sito in comune di Piegaro distinto al catasto terreni di detto comune al fg. 62 p.lla 62, qualità fabbricato rurale, superficie catastale mq 280 circa, completamente crollato e ricoperto di vegetazione con area circostante;

222) rudere sito in comune di Piegaro, loc. Cibottola, distinto al catasto terreni di detto comune al fg. 64 p.lla 21, qualità fabbricato rurale e superficie catastale mq 800 circa; si tratta di fabbricato quasi completamente crollato, superficie complessiva di mq 116,5 circa;

223) rudere sito in comune di Piegaro, distinto al catasto terreni fg. 93 p.lla 2, con qualità fabbricato rurale e superficie catastale mq 270; il fabbricato risulta crollato e ricoperto da vegetazione;

224) rudere sito in comune di Piegaro, loc. Cibottola, distinto al catasto terreni di detto comune al fg. 92 p.lla 42, qualità fabbricato rurale, superficie catastale mq 860; si tratta di fabbricato completamente crollato;

225) rudere sito in comune di Piegaro e distinto al catasto terreni di detto comune la fg. 61 p.lla 42, qualità fabbricato rurale, superficie catastale mq 880; si tratta di fabbricato interamente crollato;

226) rudere sito in comune di Piegaro, loc. Cibottola, distinto al catasto terreni al fg. 93 p.lla 11, con qualità fabbricato rurale e superficie catastale di mq 280; si tratta di fabbricato crollato e ricoperto da vegetazione.

Si precisa che con la consulenza tecnica di stima in atti è stato rilevato che i fabbricati (ruderi) sopra descritti ai numeri 221), 222), 223), 224), 225) e 226), attualmente censiti al catasto terreni come fabbricati rurali, devono in realtà essere censiti al catasto fabbricati in categoria F/2, unità collabenti, e, conseguentemente, non ne è stata dichiarata la conformità catastale e il costo per la regolarizzazione (da effettuarsi con relazione di tipo mappale e Docfa) è stato quantificato in € 900,00 circa per ogni immobile e, quindi, in complessivi € 5.400,00 circa; tale importo è stato decurtato dal valore di stima del lotto; gli oneri per la regolarizzazione saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Alla data del 15.03.17 gli immobili risultavano nella disponibilità dell'esecutato, ad eccezione:

- dei beni distinti al catasto fabbricati del comune di Piegaro al fg. 63 p.lle 65, 66, 67, 95, 548, al fg. 65 p.lla 509, e al catasto terreni al fg. 63 p.lla 68, concessi in comodato con contratto registrato in data 30.12.2011;

- dei terreni censiti al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 63 p.lle 116, 74, 73/p, 528, 75 e 76, concessi in affitto con contratto registrato nel 2012, prorogato con contratto registrato nel 2014 e con scadenza al 10.11.2025;

- dei terreni censiti al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 64 p.lle 22, 36/p, 48/p, 71, 74 e 76, concessi in affitto con contratto registrato il 18.02.2016 e avente scadenza al 10.11.2024;



- dei terreni censiti al catasto terreni del comune di Piegaro: al fg. 29 p.lle 323; al fg. 61 p.lle 1, 3, 4, 6, 28, 30, 36, 46; al fg. 62 p.lle 31, 32, 33, 34, 35, 36, 54, 58, 59, 62; al fg. 63 p.lle 30, 71, 72, 73, 79, 80, 81, 91, 99, 106, 117, 546; al fg. 64 p.lle 34, 37, 38, 69, 70; al fg. 65 p.la 49; al fg. 93 p.lle 1 e 3, concessi in affitto contratto registrato il 25.02.2016 e avente scadenza al 10.11.2024;

I contratti sopra citati sono stati registrati successivamente alla data di trascrizione dell'atto di pignoramento e sono pertanto inopponibili alla procedura esecutiva, così come sarebbero inopponibili alla procedura eventuali ulteriori e successivi contratti aventi ad oggetto i beni sopra descritti che dovessero risultare stipulati dall'esecutato.

Gli oneri tributari connessi alla vendita saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, così come ogni eventuale altro onere connesso alla vendita.

LOTTO n. 2)

Diritto di proprietà per l'intero (1/1) sui seguenti beni, tutti siti in comune di Piegaro (Perugia):

1) immobile in loc. Cibottola, distinto al catasto fabbricati del comune di Piegaro, al fg. 62 p.la 47 e fg. 62 p.la A, categoria F/2, unità collabente, ex monastero, superficie complessiva circa mq 3.120 al lordo dei muri, su tre piani, in abbandono;

2) terreno censito al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.la 7: AA qualità seminativo, classe 5, superficie catastale mq 1514, r.d. € 2,74, r.a. € 5,08; AB qualità bosco misto, classe 3, superficie catastale mq 986, r.d. € 0,71, r.a. € 0,10;

3) terreno censito al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 62 p.la 15: AA qualità vigneto, classe 1, superficie catastale mq 212, r.d. € 2,41, r.a. € 1,31; AB qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale mq 5258, r. d. € 4,34, r.a. € 2,44;

4) terreno censito al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 62 p.la 16, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale mq 11.960, r.d. € 30,88, r.a. € 46,33;

5) terreno censito al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 62 p.la 17, qualità uliveto, classe 2, superficie catastale mq 9.810, r.d. € 27,87, r.a. € 20,27;

6) terreno censito al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 62 p.la 24: AA qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale mq 6.050, r.d. € 7,81, r.a. € 1,25; AB qualità pascolo, classe 3, superficie catastale mq 500, r. d. € 0,13, r.a. € 0,08;

7) terreno censito al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 62 p.la 28: AA qualità pascolo, classe 3, superficie catastale mq 17580, r.d. € 4,54, r.a. € 2,72; AB qualità vigneto, classe 1, superficie catastale mq 13000, r. d. € 147,71, r.a. € 80,57; AC qualità uliveto, classe 2, superficie catastale mq 5400, r.d. € 15,34, r.a. € 11,16;



- 8) terreno censito al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 62 p.lla 29: AA qualità pascolo, classe 3, superficie catastale mq 990, r.d. € 0,26, r.a. € 0,15; AB qualità vigneto, classe 1, superficie catastale mq 100, r. d. € 1,14, r.a. € 0,62;
- 9) terreno censito al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 62 p.lla 30, qualità seminativo, classe 5, superficie catastale mq 4020, r.d. € 7,27, r.a. € 13,50;
- 10) terreno censito al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 62 p.lla 37, qualità pascolo, classe 3, superficie catastale mq 65, r.d. € 0,02, r.a. € 0,01;
- 11) terreno censito al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 62 p.lla 38: AA qualità vigneto, classe 1, superficie catastale mq 11000, r.d. € 124,98, r.a. € 68,17; AB qualità pascolo, classe 3, superficie catastale mq 1580, r. d. € 0,41, r.a. € 0,24;
- 12) terreno censito al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 62 p.lla 39, qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale mq 170, r.d. € 0,14, r.a. € 0,08;
- 13) terreno censito al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 62 p.lla 40, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale mq 12410, r.d. € 16,02, r.a. € 2,56;
- 14) terreno censito al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 62 p.lla 41, qualità seminativo, classe 5, superficie catastale mq 13680, r.d. € 24,73, r.a. € 45,92;
- 15) terreno censito al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 62 p.lla 42: AA qualità seminativo, classe 4, superficie catastale mq 24450, r.d. € 63,14, r.a. € 94,71; AB qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale mq 15200, r. d. € 12,56, r.a. € 7,07;
- 16) terreno censito al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 62 p.lla 43: AA qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale mq 107, r.d. € 0,09, r.a. € 0,05; AB qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale mq 453, r. d. € 0,58, r.a. € 0,09;
- 17) terreno censito al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 62 p.lla 44, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale mq 1050, r.d. € 1,36, r.a. € 0,22;
- 18) terreno censito al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 62 p.lla 45: AA qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale mq 1610, r.d. € 2,08, r.a. € 0,33; AB qualità seminativo, classe 4, superficie catastale mq 1100, r. d. € 2,84, r.a. € 4,26; AC qualità pascolo, classe 3, superficie catastale mq 1700, r.d. € 0,44, r.a. € 0,26;
- 19) terreno censito al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 62 p.lla 50: AA qualità seminativo, classe 5, superficie catastale mq 6410, r.d. € 11,59, r.a. € 21,52; AB qualità pascolo, classe 3, superficie catastale mq 5900, r. d. € 1,52, r.a. € 0,91;
- 20) terreno censito al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 62 p.lla 51: AA qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale mq 910, r.d. € 1,17, r.a. € 0,19; AB qualità pascolo, classe 3, superficie catastale mq 500, r. d. € 0,13, r.a. € 0,08;
- 21) terreno censito al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 62 p.lla 52: AA qualità seminativo, classe 4, superficie catastale mq 5464, r.d. € 14,11, r.a. € 21,16; AB qualità pascolo, classe 3, superficie catastale mq 3506, r. d. € 0,91, r.a. € 0,54;



22) terreno censito al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 62 p.lla 53, qualità seminativo, classe 5, superficie catastale mq 210, r.d. € 0,38, r.a. € 0,70;

23) terreno censito al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 62 p.lla 46, qualità pascolo arborato, classe I, superficie catastale mq 300, r.d. € 0,25, r.a. € 0,14.

Sui terreni distinti al fg. 62 p.lle 42/parte, 50/parte, 43/parte, 44/parte e 51/parte si trova un vaso artificiale, definito nell'elaborato integrativo redatto dal consulente tecnico nominato dal Giudice dell'esecuzione anche "laghetto", della superficie di circa 6900 mq e del volume massimo di vaso di circa 28.000 mc; il laghetto costituisce un accumulo idrico per l'eventuale irrigazione dei terreni circostanti.

Il consulente tecnico d'ufficio in riferimento al laghetto ha dichiarato: - che non è stata rinvenuta alcuna autorizzazione rilasciata dagli organi competenti per la realizzazione di esso; - che non è stata rinvenuta alcuna richiesta di sanatoria ai sensi della l. 47/85 e della l. 724/94; - che, se l'opera fosse stata eseguita prima dell'entrata in vigore della legge del 6.8.1967, esso non avrebbe richiesto alcuna autorizzazione; - che se invece fosse stato realizzato successivamente all'entrata in vigore di detta legge esso non sarebbe regolare e non sarebbe sanabile ai sensi della vigente legislazione urbanistica.

La consulenza tecnica d'ufficio evidenzia che gli immobili sopra elencati al n. 1 del presente lotto (censiti al catasto fabbricati del comune di Piegaro al fg. 62 p.lle 47 e A) sono stati sottoposti a vincolo ai sensi della l. 1089/1939 (ora d.lgs 42/2004) e sono soggetti a prelazione a favore dello Stato.

Alla data del 15.03.17 gli immobili risultavano nella disponibilità dell'esecutato, ad eccezione:

- dei terreni censiti al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 62 p.lle 28 e 38, affittati con contratto registrato il 2.12.2014 con scadenza al 10.11.2023;

- dei terreni censiti al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 61 p.la 7, al fg. 62 p.lle 16, 28, 41, 42, 50, 52, 53, affittati con contratto registrato il 25.02.2016 e con scadenza al 10.11.2024.

Detti contratti sono stati registrati successivamente alla data di trascrizione dell'atto di pignoramento e sono pertanto inopponibili alla procedura esecutiva, così come sarebbero inopponibili alla procedura eventuali ulteriori e successivi contratti aventi ad oggetto i beni sopra descritti che dovessero risultare stipulati dall'esecutato.

Gli oneri tributari connessi alla vendita, saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, così come ogni eventuale altro onere connesso alla vendita.

LOTTO n. 3

Diritto di proprietà per l'intero (1/1) sui seguenti beni, tutti siti in comune di Piegaro (Perugia):

1) fabbricato diruto in abbandono sito in Piegaro voc. Collicello, distinto al catasto fabbricati di detto



- comune al fg. 25 p.lla 200, categoria F/2, posto ai piani terra e primo, superficie catastale mq 155 circa;
- 2) terreno censito al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 25 p.lla 198: AA qualità vigneto, classe 2, superficie catastale mq 10.400, r.d. € 69,82, r.a. € 45,65; AB qualità seminativo, classe 4, superficie catastale mq 12690, r. d. € 32,77, r.a. € 49,15;
- 3) terreno censito al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 25 p.lla 199: AA qualità vigneto, classe 2, superficie catastale mq 1761, r.d. € 11,82, r.a. € 7,73; AB qualità pascolo, classe 1, superficie catastale mq 829, r. d. € 0,73, r.a. € 0,39.

Alla data del 15.03.17 gli immobili risultavano nella disponibilità dell'esecutato, ad eccezione del terreno distinto al catasto terreni del comune di Piegaro al fg. 25 p.lla 198, affittato con contratto registrato il 25.02.2016 con scadenza al 10.11.2024; detto contratto, registrato successivamente alla data di trascrizione dell'atto di pignoramento, è inopponibile alla procedura esecutiva, così come sarebbero inopponibili alla procedura eventuali ulteriori e successivi contratti aventi ad oggetto i beni sopra descritti che dovessero risultare stipulati dall'esecutato.

Gli oneri tributari connessi alla vendita saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, così come ogni eventuale altro onere connesso alla vendita.

*

Si rimanda alle perizie di stima in atti per una puntuale descrizione dell'immobile, anche con riferimento alla presenza di eventuali difformità urbanistiche e catastali riscontrate, nonché alle modalità di determinazione del prezzo (si rende noto che il prezzo indicato nella presente ordinanza tiene conto dei tentativi di vendita già espletati e dei relativi ribassi).

Terni, 08/08/2018 .

Il Giudice dell'Esecuzione
Dott.ssa Ilaria Palmeri

