TRIBUNALE DI TERNI

*

AVVISO DI VENDITA DELEGATA

Esecuzione immobiliare n. 64/2008 R.G.E. trib. Terni ex tribunale di Orvieto

*

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Ilaria Palmeri

Custode giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie

Professionista delegato alla vendita: Avv. Paola Marrocolo

Gestore della vendita telematica con modalità sincrona mista: società Ricco Giuseppe & C. spa

*

La sottoscritta avvocato Paola Marrocolo, con studio in Orvieto, piazza del Popolo n. 21, telefono 0763342903, pec: avvpaolamarrocolo@recapitopec.it, e.mail: paolamarrocolo@gmail.com, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva immobiliare indicata in epigrafe, giusta ordinanza del Giudice delle Esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni Dott.ssa Ilaria Palmeri dell'8.8.2018,

visti gli artt. 569, 570 e 490 cpc,

AVVISA

che il giorno 17 aprile 2020, alle ore 10,00 in Terni, presso la sala d'aste telematiche del gestore della vendita telematica, sita in via del Maglio n. 2, si terrà la

VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA SINCRONA MISTA

a mezzo del gestore società Ricco Giuseppe & C. spa, tramite la piattaforma https://ivgumbria.fallcoaste.it , dei beni immobili di seguito descritti:

LOTTO n. 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 foglio 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, ra € 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 particella n. 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 al 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 al 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.

Prezzo Base lotto 1) € 1.245.000,00 (ribassato rispetto al prezzo di stima indicato nella consulenza tecnica in atti ex art. 568 cpc, pari a € 2.955.137,50)

Prezzo minimo lotto 1) (75% del prezzo base) € 933.750,00

Rilancio Minimo lotto 1) € 5.000,00.

Ai sensi dell'art. 173 quater disp att. cpc si precisa che dalla documentazione in atti, in particolare dalla consulenza tecnica, alla quale ci si riporta e che deve intendersi qui integralmente trascritta, e dal certificato di destinazione urbanistica (del 12.12.16) risulta:

- che gli immobili costituenti il lotto n. 1) sono così qualificati nel piano regolatore generale del comune di Piegaro: fg. 25 p.lla 160, parte come area priva di particolare interesse agricolo EC e parte come area boscata EB; fg. 29 p.lla 323 parte come area priva di particolare interesse agricolo EC, parte come area boscata EB e parte come area a verde privato EV; fg. 29 p.lla 324 come area priva di particolare interesse agricolo EC; fg. 29 p.lle 325 e 327 come area boscata EB; fg. 29 p.lla 326 in gran parte come area boscata EB e in minima parte come area priva di particolare interesse agricolo EC; fg. 60 p.lle 21, 23, 24, 25, 68 e 72 come area boscata EB; fg. 60 p.lla 22 in gran parte come area boscata EB e in minima parte come area priva di particolare interesse agricolo EC; fg. 61 p.lle 1, 16, 29, 30 e 37 parte come area priva di particolare interesse agricolo EC e parte come area boscata EB; fg. 61 p.lle 17 e 28 in gran parte come area priva di particolare interesse agricolo EC e in minima parte come area boscata EB; fg. 61 p.lle 3, 4, 5, 6, 9, 12, 20, 31, 36, 41, 46, e 50 in gran parte come area boscata EB e in minima parte come area priva di particolare interesse agricolo EC; fg. 61 p.lle 2, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 32, 33, 34, 35, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45 e 47 come area boscata EB; fg. 61 p.lla 27 come area priva di particolare interesse agricolo EC; fg. 62 p.lle 11, 32, 33, 34, 36, 58, 59, 60 e 62, in gran parte come area priva di particolare interesse agricolo EC e in minima parte come area boscata EB; fg. 62 p.lle 35 e 57 in gran parte come area boscata EB e in minima parte come area priva di particolare interesse agricolo EC; fg. 62 p.lle 31, 54 e 61 in parte come area priva di particolare interesse agricolo EC e in parte come area boscata EB; fg, 61 p.lla 26 come area boscata EB; fg. 63 p.lle 30, 71, 72, 73, 79, 80, 100, 101, 103, 104, 106, 107, 108, 112, 117, 118 e 546 in gran parte come area priva di particolare interesse agricolo EC e in minima parte come area boscata EB; fg. 63 p.lle 65, 66 e 67 come centro di valore storico e ambientale A1; fg. 63 p.lle 74, 75, 76, 84, 90, 95, 99, 105, 109, 111, 116, 124, 528 e 548 come area priva di particolare interesse agricolo EC; fg. 63 p.lle 78 e 85 come area boscata EB; fg. 63 p.lle 69, 70, 96, 97, 98, 102, 113, 119 e 125 in gran parte come area boscata EB e in minima parte come area priva di particolare interesse agricolo EC; fg.63 p.lle 81, 86, 91 e 110 in parte come area priva di particolare interesse agricolo EC e in parte come area boscata EB; fg, 63 p.lla 68 in gran parte come area a verde privato di tutela EV1 e in minima parte come centro di valore storico e ambientale A1; fg. 64 p.lle 1, 3, 4, 10, 15, 17, 18, 24, 26, 33, 39, 45, 59 e 60 in gran parte come area boscata EB e in minima parte come area priva di particolare interesse agricolo EC; fg. 64 p.lle 2, 5, 8, 9,

19, 54 e 77 come area boscata EB; fg. 64 p.lle 12, 13, 14, 21, 22, 25, 32, 36, 38, 48, 55, 56, 70, 71, 74 e 75 in gran parte come area priva di particolare interesse agricolo EC e in minima parte come area boscata EB; fg. 64 p.lle 6, 37, 46, 47, 66, 69, 72, 73 e 76 come area priva di particolare interesse agricolo EC; fg. 64 p.lle 16, 20, 23, 34, 49, 57 e 58 in parte come area priva di particolare interesse agricolo EC e in parte come area boscate EB; fg. 65 p.lle 22 e 509 come area priva di particolare interesse agricolo EC; fg. 65 p.lle 30, 40, 49, e 508 in gran parte come area priva di particolare interesse agricolo EC e in minima parte come area boscata EB; fg. 65 p.lle 42, 43 e 48 in gran parte come area boscata EB e in minima parte come area priva di particolare interesse agricolo EC; fg. 65 p.lla 44 in parte come area priva di particolare interesse agricolo EC e in parte come area boscata EB; fg. 65 p.lla 45 come area boscata EB; fg. 92 p.lle 22, 23, 24, 25, 26, 32, 33, 34, 36, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 50, 52 e 53 come area boscata EB; fg. 92 p.lla 38 in gran parte come area boscata EB e in minima parte come area priva di particolare interesse agricolo EC; fg. 92 p.lla 51 parte come area priva di particolare interesse agricolo EC e parte come area boscata EB; fg. 93 p.lla 1 in gran parte come area priva di particolare interesse agricolo EC e in minima parte come area boscata EB; fg. 93 p.lla 2 come area priva di particolare interesse agricolo EC; fg. 93 p.lle 3, 4, 9, 10 e 14 in gran parte come area boscata EB e in minima parte come area priva di particolare interesse agricolo EC; fg. 93 p.lle 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 22 e 24 come area boscata EB.

Per la zona “centro storico-A” vale quanto previsto dall’art. 30.1 della n.t.a. del PRG parte operativa; per la zona “centro di valore storico e ambientale – A1” vale quanto previsto dall’art. 30.2 delle n.t.a. del PRG parte operativa; per la zona “area a verde privato-EV” vale quanto previsto dall’art 35 delle n.t.a. del p.r.g. parte operativa e, in particolare: è consentita la realizzazione di aree attrezzate a parco e giardino, aree attrezzate per il gioco, lo sport e godimento del verde in genere. In tali zone non sono consentiti nuovi interventi edilizi esclusi quelli a stretto servizio delle suddette attività. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi previsti dalla l. n. 457/1978 e dall’art. 35 l.r. n. 11/2005 e s.m.i; per la zona “area a verde privato di tutela - EV1” vale quanto previsto dall’art. 36 delle n.t.a. del p.r.g. parte operativa; per la zona “area boscata - EB” vale quanto previsto dall’art. 58 delle n.t.a. del p.r.g. parte strutturale; per la zona “area priva di particolare interesse agricolo - EC” vale quanto previsto dall’art. 59 delle n.t.a del p.r.g. parte strutturale;

- che gli immobili costituenti il lotto 1) si trovano in zona sismica (soggetta alle prescrizioni della l. n. 64/1974 e s.m.i.), sono interessati dal vincolo idrogeologico e sono sottoposti al vincolo ambientale per interesse paesaggistico;
- che gli immobili costituenti il lotto 1) descritti al fg 61 p.lle 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 50; al fg. 62 p.lle 11, 34, 35, 36, 54, 57, 58, 59, 60, 61 e 62; al fg. 63 p.lle 30, 69, 70, 71, 72, 73, 78, 79, 80, 81, 85, 86, 90, 91, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 117, 118, 119, 124, 125, 528, 546 e 548; al fg. 64 p.lle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 45, 46, 47, 48, 49, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 66, 69, 70, 72, 73, 74, 75, 76, 77; al fg. 65 p.lle 40, 42, 44, 45, 48, 49, 508, 509; al fg. 92 p.lle 26, 32, 33, 34, 36, 38, 39, 40, 41, 42,

43, 45, 46, 50, 51, 52, 53; al fg. 93 p.lle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 22, 24 sono compresi tra le "aree di elevato interesse naturalistico - aree di elevata diversità floristico-vegetazionale" regolamentato dall'art. 44 delle n.t.a. del p.r.g. parte strutturale (l.r. n. 27/2000);

- che gli immobili costituenti il lotto 1) descritti al fg. 25 p.lla 160, al fg. 29 p.lle 323, 324, 325, 326 e 327, al fg. 60 p.lle 21, 22, 23, 24, 25, 68, e 72, al fg. 61 p.lle 1, 2, 3, 4/p, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13/p, 14/p, 19/p, 20/p, 22/p, 24/p, 25, 34/p, 36/p, 37/p, 44, 45, e 46, al fg. 62 p.lle 11, 26, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 54, 57, 58, 59, 60, 61 e 62, al fg. 63 p.lle 30, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 79, 80, 81, 84, 85, 86, 90, 91, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 116, 117, 118, 119, 124, 125, 528, 546 e 548 al fg. 64 p.lle 1, 2, 3, 4/p, 5/p, 6, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 45, 46, 47, 48, 49, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 66, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76 e 77, al fg. 65 p.lle 22, 30, 40, 42, 43, 44, 45, 48, 49, 508 e 509, al fg. 92 p.lle 22/p, 23/p, 24/p, rientrano nell'unità di paesaggio n. 72 - "Colline della Valle del Nestore" regolamentata dall'art. 50 e ss. della n.t.a. del p.r.g. parte strutturale;

- che gli immobili costituenti il lotto 1) descritti al fg. 61 p.lle 4/p, 13/p, 14/p, 15, 16, 17, 18, 19/p, 20/p, 21, 22/p, 23, 24/p, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34/p, 35, 36/p, 37/p, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 47, 50, al fg. 64 p.lle 4/p, 5/p, al fg. 92 p.lle 22/p, 23/p, 24/p, 25, 26, 32, 33, 34, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 50, 51, 52, 53, al fg. 93 p.lle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 22, 24, rientrano nell'unità di paesaggio n. 73 - "Monte Arale", regolamentata dall'art. 50 e ss. delle n.t.a del p.r.g. parte strutturale;

- che gli immobili costituenti il lotto 1) descritti al fg. 62 p.lla 34 e fg. 63 p.lle 73, 79, 546 sono compresi nei "perimetri di fertirrigazione" regolamentati dall'art. 60 del n.t.a. del p.r.g. parte strutturale;

- che gli immobili costituenti il lotto 1) descritti al fg. 65 p.lle 508 e 509 sono compresi negli "allevamenti zootecnici" regolamentati dall'art. 60 delle n.t.a. del p.r.g. parte strutturale;

- che il fabbricato facente parte del lotto 1 distinto al fg. 63 p.lla 109 è individuato come "insediamento storico puntuale" regolamentato dall'art. 90 delle n.t.a. del p.r.g. parte strutturale;

- che i fabbricati facenti parte del lotto 1) descritti al fg. 61 p.lla 42, al fg. 62 p.lla 62, al fg. 63 p.lle 90 e 105, al fg. 64 p.lle 21, 55, 47 e 72 e al fg. 92 p.lla 42 sono individuati tra le "unità insediative con interesse testimoniale" non ricompresi tra quelli di cui all'art. 33 co. 5 del l.r. n. 11/05 e s.m.i. regolamentato dall'art. 91 delle n.t.a. del p.r.g. parte strutturale;

- che gli immobili facenti parte del lotto 1 distinti al fg. 62 p.lle 41/p, 42/p e 46/p sono sottoposti a vincolo di rispetto dei beni sottoposti a vincolo diretto regolamentato dal d.lgs. n. 42/2004 art. 10 ai sensi del decreto del Ministero dei Beni Culturali e Ambientali del 23.01.1995 e pertanto sottoposti alle prescrizioni dettate nel d.m. citato;

- che gli immobili facenti parte del lotto 1) contraddistinti al fg. 60 p.lle 21, 22, e 72, al fg. 92 p.lle 39, 45, 46 e 50 e al fg. 93 p.lle 9, 13 e 14 rientrano tra le "aree di rispetto pozzi e sorgenti" regolamentato dall'art. 97 delle n.t.a. del p.r.g. parte strutturale;

- quanto agli immobili censiti: al catasto fabbricati al fg. 63 p.lle 90, 105 e 109, fg. 64 p.lle 55, 47 e 72, e al catasto terreni al fg. 62 p.lla 62, al fg. 64 p.lla 21, al fg. 93 p.lle n. 2 e 11, al fg. 92 p.lla n. 42, al fg. 61 p.lla 42 la sagoma identificata dall'estratto di mappa catastale non coincide con la sagoma reale;
- nella consulenza tecnica in atti si dichiara: - la conformità edilizia dei fabbricati facenti parte del lotto 1) (edificati in data anteriore all'anno 1967) e la conformità urbanistica degli stessi; - 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; - che i terreni costituenti il lotto 1 e sopra descritti sono in parte ad uso agricolo, in parte in stato di abbandono, in parte pascolo, vigneto, uliveto, bosco con un'area venatoria faunistica;
- che dalla certificazione notarile in atti risulta che le particelle facenti parte del lotto 1) di seguito descritte sono state oggetto di concessione a riserva di caccia a favore di consorzio costituito con atto pubblico del 10.04.1960 registrato a Perugia il 15.04.1960 al n. 4390, prorogato con atto del 27.07.1960 registrato a Perugia l'1.8.1960 al n. 406 e ulteriormente prorogato con atto del 19.07.1965 registrato l'8.8.1965 al n. 2945 per la durata di anni otto decorrente dal 12.04.1970, prorogabile tacitamente di anno in anno in caso di mancata disdetta almeno da parte di uno dei consorziati: c.f. fg. 63 p.lle: 65, 66, 67, 95; c.t. fg. 25 p.lla 160; c.t. fg. 29 p.lle 323, 324, 325, 326, 327; c.t. fg. 60: p.lle 21, 22, 23, 24, 25, 68, 72; c.t. fg. 61 p.lle 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 44, 45, 46, 47, 50; c.t. fg. 62 p.lle 11, 26, 32, 33, 34, 35, 36, 54, 57, 58, 59, 60, 61 e 62; c.t. fg. 63 p.lle 30, 68, 69, 73, 74, 75, 76, 78, 79, 84, 85, 86, 89, 91, 92, 93, 94, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 106, 107, 108, 110, 111, 112, 113, 116, 117, 118, 119, 124, 125; c.t. al fg. 64 p.lle 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 26, 32, 33, 45, 49, 54, 56, 58, 59; al fg. 65 p.lle 22, 26, 27, 28, 30, 40, 42, 43, 44, 45, 48, 49; al fg. 92 p.lle 22, 23, 24, 25, 26, 36, 51, 52, 38; al c.t. fg. 93 p.lla 1, 2, 3, 4, 5.
Alla data del 15.03.2017 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.lla 49; al fg. 93 p.lle 1, 3, concessi in affitto con 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.

La liberazione degli immobili sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario.

Gli oneri tributari connessi alla vendita saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario, così come ogni altro eventuale 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.lla 47 e fg. 62 p.lla 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.lla 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.lla 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.lla 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.lla 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.lla 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.lla 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 1, superficie catastale mq 300, r.d. € 0,25, r.a. € 0,14.

Sui terreni distinti al foglio n. 62 p.lle 42/parte, 50/parte, 43/parte, 44/parte e 51/parte si trova un invaso

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 invaso 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. n. 47/1985 e della l. n. 724/1994; - 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;

Prezzo Base lotto 2) € 462.000,00 (ribassato rispetto al prezzo di stima indicato nella consulenza tecnica in atti ex art. 568 cpc, pari a € 1.095.000,00)
Prezzo minimo lotto 2) (75% del prezzo base) € 346.500,00
Rilancio Minimo lotto 2) € 5.000,00.

Ai sensi dell'art. 173 quater disp att. cpc si precisa che dalla documentazione in atti, in particolare dalla consulenza tecnica, alla quale ci si riporta e che deve intendersi qui integralmente trascritta, e dal certificato di destinazione urbanistica (del 12.12.16) risulta:
- che gli immobili costituenti il lotto n. 2) sono così qualificati nel piano regolatore generale del comune di Piegaro: fg. 61 p.lla 7 in gran parte come area priva di particolare interesse agricolo- EC e in minima parte come area boscata-EB; fg. 62 p.lle 16, 17 e 30 in gran parte come area priva di particolare interesse agricolo EC e in minima parte come area boscata EB; fg. 62 p.lle 15, 24, 40 e 51 in gran parte come area boscata EB e in minima parte come area priva di particolare interesse agricolo EC; fg. 62 p.lle 28, 45, 50 e 52 in parte come area priva di particolare interesse agricolo EC e in parte come area boscata EB; fg. 62 p.lle 37, 38, 39, 43, 44 e 53 come area priva di particolare interesse agricolo EC; fg. 62 p.lla 29 come area boscata EB; fg. 62 p.lla 41 in gran parte come area priva di particolare interesse agricolo EC, parte come area boscata EB e parte come area a verde privato di tutela EV1; fg. 62 p.lla 42 in gran parte come area priva di particolare interesse agricolo EC, parte come area boscata EB, parte come area a verde privato di tutela EV1 e parte come centro storico A; fg. 62 p.lla 46 in gran parte come area a verde privato di tutela EV1 e in minima parte come area priva di particolare interesse agricolo EC; fg. 62 p.lla 47 come centro storico A;
- che gli immobili di cui sopra si trovano in zona sismica (soggetta alle prescrizioni della l. n. 64/1974 e s.m.i.), sono interessati dal vincolo idrogeologico e sono sottoposti al vincolo ambientale per interesse paesaggistico;
- che i terreni costituenti il lotto 2) descritti al fg 61 p.lla 7 e al fg. 62 p.lle 42 e 50 sono compresi tra le "aree di elevato interesse naturalistico - aree di elevata diversità floristico-vegetazionale" regolamentato dall'art. 44 delle n.t.a. del p.r.g. parte strutturale (l.r. n. 27/2000);
- che gli immobili costituenti il lotto 2) descritti al fg. 61 p.lla 7 e fg. 62 p.lle 15, 16, 17, 24, 28, 29, 30, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 50, 51, 52 e 53 rientrano nell'unità di paesaggio n. 72 "Colline della

Valle del Nestore", regolamentata dall'art. 50 e ss. della n.t.a. del p.r.g. parte strutturale;

- che l'immobile facente parte del lotto 2 distinto al fg. 62 p.lla 47 è individuato come "insediamento storico puntuale" regolamentato dall'art. 90 delle n.t.a. del p.r.g. parte strutturale;

- 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 al fg. 62 p.lla A) sono stati sottoposti a vincolo ai sensi della l. 1089/1939 (ora d.lgs 42/2004) con decreto del Ministero dei Beni Culturali in data 23.01.1995, trascritto presso l'agenzia del Territorio-servizio di pubblicità immobiliare di Perugia in data 2.05.1996 al r.p. n. 5922 e sono soggetti a prelazione a favore dello Stato; conseguentemente: l'aggiudicatario dovrà denunciare al Ministero l'atto di trasferimento dei beni vincolati nelle forme e nei termini (trenta giorni) di legge (art. 59 d.lgs. 42/2004); il Ministero (o, nel caso previsto dall'art. 62 co 3 del dlgs 42/2004, la regione o gli altri enti pubblici territoriali interessati) hanno facoltà di acquistare in via di prelazione i beni culturali alienati allo stesso prezzo stabilito nell'atto di alienazione; la prelazione è esercitata nel termine di sessanta giorni dalla data di ricezione della denuncia di cui sopra (prevista dall'art. 59 d.lgs. n. 42/2004); in pendenza del termine per l'esercizio della prelazione, l'atto di alienazione rimane condizionato sospensivamente all'esercizio della prelazione e all'alienante è vietato di effettuare la consegna della cosa; in caso di esercizio del diritto di prelazione l'atto di trasferimento emesso ai sensi dell'art. 586 cpc dovrà ritenersi inefficace e l'aggiudicatario avrà diritto alla restituzione delle somme versate; per quanto qui non previsto si rinvia alla disciplina contenuta negli artt. 59 e ss. del d.lgs. n. 42/2004 e alle altre disposizioni di legge vigenti in materia; il Giudice dell'esecuzione non potrà ordinare con il decreto di trasferimento la cancellazione del vincolo di cui sopra, trascritto con formalità r.p. n. 5922 del 2.5.1996;

poiché del lotto n. 2 fanno parte beni soggetti a prelazione e beni non soggetti a tale vincolo, si precisa quanto segue: nella consulenza tecnica di stima in atti il bene soggetto a prelazione (fabbricato censito al catasto fabbricati del comune di Piegaro al fg. 62 p.lle 47 e A) è stato stimato in € 936.000,00 mentre i beni non soggetti a prelazione (terreni censiti al catasto terreni al fg. 61 p.lla 7, al fg. 62 p.lle 15, 16, 17, 24, 28, 29, 30, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 50, 51, 52, 53 e 46) sono stati stimati in € 156.568,45; pertanto il valore dei beni soggetti a prelazione corrisponde all'85,67% del valore del lotto n. 2, mentre il valore dei beni non soggetti a prelazione corrisponde al 14,33% del valore dello stesso lotto; conseguentemente, in caso di esercizio della prelazione, lo Stato dovrà corrispondere alla procedura un importo pari all'85,67% del prezzo di aggiudicazione del lotto, mentre all'aggiudicatario originario, al quale verranno trasferiti soltanto i beni facenti parte del lotto 2 non soggetti a prelazione e sopra descritti, verrà restituito un importo pari alla differenza tra quanto versato per l'intero lotto e quanto dovuto alla procedura per i soli beni non soggetti a prelazione; a fronte dell'aggiudicazione del lotto n. 2 verranno emessi due distinti decreti di trasferimento: l'uno avente ad oggetto i beni non soggetti a prelazione e l'altro avente ad oggetto il bene sottoposto a prelazione e quest'ultimo decreto di trasferimento sarà sospensivamente condizionato al mancato esercizio della prelazione;

- che nella consulenza tecnica in atti, in riferimento al fabbricato facente parte del lotto n. 2), si dichiara la conformità edilizia, urbanistica e catastale e in riferimento ai terreni si dice che essi sono in parte utilizzati

per uso agricolo, in parte sono in stato di abbandono, in parte adibiti a pascolo e in parte a bosco con un'area venatoria faunistica;

- che dalla certificazione notarile in atti risulta che le particelle costituenti il lotto n. 2 e di seguito descritte sono state oggetto di concessione a riserva di caccia a favore di consorzio costituito con atto pubblico del 10.04.1960 registrato a Perugia il 15.04.1960 al n. 4390, prorogato con atto del 19.07.1960 registrato a Perugia l'1.8.1960 al n. 406 e ulteriormente prorogato con atto del 19.07.1965 registrato l'8.8.1965 al n. 2945 per la durata di anni otto decorrente dal 12.04.1970, prorogabile tacitamente di anno in anno in caso di mancata disdetta almeno da parte di uno dei consorziati: fg. 62 p.lle 47, A, 15, 16, 17, 24, 28, 29, 30, 38, 39, 40, 41, 42, 45, 46, 50, 51, 52 e 53.

Alla data del 15.03.2017 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.lla 7, al fg. 62 p.lle 16, 28, 41, 42, 50, 52, 53, affittati con contratto registrato il 25.02.2016 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.

La liberazione degli immobili sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario.

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

Prezzo Base lotto 3) € 50.250,00 (ribassato rispetto al prezzo di stima indicato nella consulenza tecnica in atti ex art. 568 cpc, pari a € 117.185,00)

Prezzo minimo lotto 3) (75% del prezzo base) € 37.688,00

Rilancio Minimo lotto 3) € 1.500,00.

Ai sensi dell'art. 173 quater disp att. cpc si precisa che dalla documentazione in atti, in particolare dalla consulenza tecnica, alla quale ci si riporta e che deve intendersi qui integralmente trascritta, e dal certificato di destinazione urbanistica (del 12.12.16) risulta:- che gli immobili costituenti il lotto n. 3) sono qualificati nel piano regolatore generale del comune di Piegaro in parte come area priva di particolare interesse agricolo EC e in parte come area boscata EB;

- che gli immobili di cui sopra si trovano in zona sismica (soggetta alle prescrizioni della l. n. 64/1974 e s.m.i.), sono interessati dal vincolo idrogeologico, sono sottoposti al vincolo ambientale per interesse paesaggistico e rientrano nell'unità di paesaggio n. 72 "Colline della Valle del Nestore", regolamentata dall'art. 50 e ss. della n.t.a. del p.r.g. parte strutturale;

- nella ctu, in riferimento al fabbricato facente parte del lotto n. 3), si dichiara la conformità edilizia, urbanistica e catastale.

- che dalla certificazione notarile in atti risulta che i beni costituenti il lotto n. 3 sono stati oggetto di concessione a riserva di caccia a favore di un consorzio costituito con atto pubblico del 10.04.1960 registrato a Perugia il 15.04.1960 al n. 4390, prorogato con atto del 27.07.1960 registrato a Perugia l'1.8.1960 al n. 406 e ulteriormente prorogato con atto del 19.07.1965 registrato l'8.8.1965 al n. 2945 per la durata di anni otto decorrente dal 12.04.1970, prorogabile tacitamente di anno in anno in caso di mancata disdetta almeno da parte di uno dei consorziati.

Alla data del 15.03.2017 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.

La liberazione degli immobili sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario.

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

*

Per la descrizione analitica dei beni posti in vendita (lotti n. 1, n. 2 e n. 3) si rinvia all'esame della consulenza tecnica in atti, redatta dal consulente tecnico nominato dal Giudice dell'esecuzione, architetto Paola Achilli e relative integrazioni, pubblicata con il presente avviso e con l'ordinanza di vendita, consulenza da intendersi qui integralmente richiamata.

*

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA SINCRONA MISTA

Ai sensi dell'art. 571 cpc, dell'art. 161 ter disp att. cpc, degli artt. 12, 13 e 22 del d.m. n. 32/2015, le offerte di acquisto potranno essere presentate in forma analogica o in forma telematica

A) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE ANALOGICHE

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del sottoscritto professionista delegato, in Orvieto, piazza del Popolo n. 21, entro le ore 11,00 del 16 aprile 2020, giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita.

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 deve essere accertata mediante esibizione di documento), il nome del Giudice titolare della procedura e del Professionista delegato e la data della vendita; nessuna altra indicazione, 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, deve essere apposta sulla busta (un fac-simile 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, dovrà contenere:

a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, la residenza o 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) e all'offerta dovrà essere allegato, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità in corso di validità dell'offerente e del suo codice fiscale;

se l'offerente è coniugato dovrà essere indicato il regime patrimoniale e, se è in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge e all'offerta dovrà essere allegata anche la fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'altro coniuge; invece, per escludere dalla comunione il bene per il quale l'offerta viene formulata il coniuge dell'offerente deve partecipare all'udienza fissata per l'esame delle offerte e rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.;

se l'offerente è una persona giuridica, nell'offerta devono essere indicati la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il numero di iscrizione nel registro delle imprese, il codice fiscale e la partita iva, le generalità del legale rappresentante e recapito telefonico e all'offerta deve essere allegato il certificato della CCIAA aggiornato, dal quale risultino anche i poteri conferiti all'offerente;

se l'offerta viene presentata per conto e nell'interesse di un minorenne, essa deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; l'autorizzazione del Giudice tutelare deve essere allegata all'offerta unitamente ai documenti di identità in corso di validità e al codice fiscale di chi sottoscrive l'offerta e del soggetto nel cui interesse essa è presentata;

se l'offerta viene presentata per conto di un interdetto, di un inabilitato o di un amministrato, l'offerta deve essere sottoscritta, rispettivamente, dal tutore, dal curatore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare; l'autorizzazione del Giudice tutelare deve essere allegata all'offerta unitamente ai documenti di identità in corso di validità e al codice fiscale di chi sottoscrive l'offerta e del soggetto nel cui interesse essa è presentata;

se l'offerente è un persona fisica straniera, non regolarmente soggiornante sul territorio, dovrà allegare gli estremi del trattato internazionale che legittima l'acquisto in Italia oppure la sussistenza in suo favore della condizione di reciprocità (cioè se nel suo paese d'origine è permesso a un italiano acquistare un immobile),

verificabile al seguente indirizzo:
http://www.esteri.it/MAE/IT/Ministero/Servizi/Stranieri/Elenco_Paesi.htm ;
se l'offerente straniero è "regolarmente soggiornante", all'offerta dovrà essere allegata copia del permesso o della carta di soggiorno; il cittadino comunitario o EFTA non dovrà produrre alcuna documentazione legittimante l'acquisto;
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 (prezzo minimo), a pena di inefficacia;
d. il termine di pagamento del prezzo, degli oneri tributari e della quota spese a carico dell'aggiudicatario, pagamento che dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione; non sono ammesse proroghe ma il termine soggiace alla sospensione feriale; il pagamento non potrà essere rateizzato;
e. l'espressa dichiarazione di avere 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 una 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 deve essere altresì allegato 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.

B) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE

Le offerte telematiche dovranno essere presentate con le modalità e i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e ss. 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/ ai quali si rinvia.
Sul portale sono altresì reperibili i tutorial che guidano alla compilazione dell'offerta e al pagamento telematico del bollo.
Le offerte di acquisto criptate, con i relativi documenti allegati, devono essere inviate dal presentatore dell'offerta, che deve necessariamente coincidere con il soggetto offerente, entro le ore 11,00 del 16 aprile 2020, giorno precedente quello fissato per la vendita, mediante l'invio all'indirizzo di pec del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica reperibile sul

Portale ministeriale http://venditepubbliche.giustizia.it, modulo che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica, nonché sulla piattaforma del gestore della vendita telematica.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12 co. 5 del d.m. n. 32/2015.

In alternativa è possibile trasmettere l'offerta e i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12 co. 4 e dell'art. 13 del d.m. n. 32/2015; in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di avere provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia, le formalità di cui all'art. 13 co 4 del d.m. n. 32/2015).

Le offerte telematiche si intenderanno depositate nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia; a tal fine si invita l'offerente ad accertarsi che entro l'orario indicato (ovvero entro le ore 11,00 del giorno precedente quello fissato per la vendita) sia stata generata la suddetta ricevuta completa di avvenuta consegna.

L'offerente per essere ammesso alla vendita telematica deve versare una cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto; detta cauzione deve essere versata esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente vincolato all'ordine del Giudice dell'esecuzione e intestato alla procedura esecutiva n. 64/2008 RGE trib. Terni, iban IT20G0707525701000000718436, aperto presso BCC Umbria Credito Cooperativo soc. coop. filiale di Orvieto centro, indicando come causale: "versamento cauzione trib. Terni proc. n. 64/2008 RGE lotto n.____" (inserendo il numero del lotto per il quale l'offerta viene presentata).

Si precisa che la cauzione deve essere versata mediante bonifico sul conto sopra indicato solo in caso di offerta telematica, mentre in caso di offerta analogica la cauzione dovrà essere versata mediante assegno circolare o vaglia postale non trasferibile.

L'offerente è invitato a eseguire il bonifico relativo alla cauzione in tempo utile (3/5 giorni prima rispetto al termine di presentazione delle offerte) affinché la cauzione risulti effettivamente accreditata sul conto corrente intestato alla procedura al momento dell'apertura delle buste; il mancato accredito dell'importo versato per cauzione nel conto corrente intestato alla procedura esecutiva è causa di inefficacia dell'offerta e il relativo rischio è ad esclusivo carico dell'offerente.

L'offerente deve comprovare l'avvenuto versamento della cauzione allegando la copia della contabile del versamento nella busta telematica contenente l'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito all'offerente non aggiudicatario a mezzo bonifico bancario, con accredito sul conto corrente bancario e/o postale indicato dall'offerente in sede di compilazione dell'offerta telematica.

Il Giudice dell'esecuzione ha nominato Gestore della vendita telematica sincrona mista la società Ricco

Giuseppe & C. spa, che vi provvederà a mezzo del proprio portale https://ivgumbria.fallcoaste.it

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente registrarsi al portale https://ivgumbria.fallcoaste.it procedendo come descritto all'interno del portale stesso.

In particolare il soggetto interessato deve cliccare sulla voce "Login/Registrazione" presente sulla barra di navigazione in alto a destra e compilare tutti i campi presenti nella videata di registrazione.

Una volta registrato, l'utente potrà accedere al portale inserendo username e password negli appositi campi; l'utente stesso sarà responsabile dei propri codici di accesso (username e password) e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal Delegato/Gestore della vendita all'indirizzo e.mail comunicato al momento della registrazione e nell'area messaggi personale disponibile sul portale.

I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) verranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti la procedura.

È onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

Ai fini della partecipazione alla vendita, gli interessati che abbiano intenzione di presentare l'offerta in via telematica devono far pervenire, sempre in via telematica, all'interno del portale https://ivgumbria.fallcoaste.it (seguendo le indicazioni riportate all'interno del portale):

1) l'offerta, che dovrà essere redatta secondo le modalità e istruzioni indicate nel manuale utente presente nel portale delle vendite pubbliche e che, ai sensi dell'art. 12 del d.m. n. 32/2015, dovrà contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita iva;

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione del bene;

f) l'indicazione del referente della procedura;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta stessa, al prezzo minimo così come indicato nel presente avviso di vendita;

i) l'indicazione del 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;

l) l'importo versato a titolo di cauzione;

m) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

n) il codice iban del conto sul quale è stata addebitata la somma versata per cauzione;

o) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 dello stesso art. 12 del d.m. n. 32/2015 o, in alternativa, l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 5 dello stesso articolo, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni relative alla vendita;

p) il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni relative alla vendita;

2) copia della contabile del bonifico relativo al versamento della cauzione;

3) se l'offerente è una persona fisica, l'offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità, del codice fiscale e dello stato civile dell'offerente e ad essa dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente; se l'offerente è coniugato, dovrà essere indicato il regime patrimoniale della famiglia e, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche le generalità ed il codice fiscale dell'altro coniuge e allegate copia del documento di identità e del codice fiscale di quest'ultimo; per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, all'offerta deve essere allegata la dichiarazione dell'altro coniuge resa ai sensi dell'art. 179 c.c., in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata;

4) se l'offerente è una persona giuridica l'offerta dovrà indicare la ragione o denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita iva, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, le generalità del legale rappresentante, un recapito telefonico e all'offerta dovrà essere allegato nella busta telematica il certificato rilasciato dalla CCIAA aggiornato, dal quale risultino la costituzione della persona giuridica e i poteri dell'offerente;

5) se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore, essa viene formulata dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare e tale autorizzazione deve essere allegata nella busta telematica unitamente al documento di identità in corso di validità e al codice fiscale del soggetto che formula l'offerta e del soggetto nel cui interesse l'offerta viene formulata; se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un interdetto, di un inabilitato o di un amministrato, essa viene formulata, rispettivamente, dal tutore, dal curatore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare e tale autorizzazione dovrà essere allegata nella busta telematica unitamente al documento di identità in corso di validità e al codice fiscale di colui che formula l'offerta e del soggetto nel cui interesse l'offerta viene formulata;

6) se l'offerente è persona fisica straniera non regolarmente soggiornante sul territorio, dovrà allegare gli estremi del trattato internazionale che legittima l'acquisto in Italia oppure la sussistenza in suo favore della condizione di reciprocità (cioè se nel suo paese d'origine è permesso a un italiano acquistare un immobile), verificabile al seguente indirizzo:

http://www.esteri.it/MAE/IT/Ministero/Servizi/Stranieri/Elenco_Paesi.htm ;

se l'offerente straniero è "regolarmente soggiornante", all'offerta dovrà essere allegata copia del permesso o della carta di soggiorno; il cittadino comunitario o EFTA non dovrà produrre alcuna documentazione legittimante l'acquisto;

7) ove la medesima offerta sia presentata da più soggetti al fine di acquistare congiuntamente l'immobile, la stessa dovrà essere sottoscritta digitalmente da tutti gli offerenti; in alternativa deve essere rilasciata procura notarile a colui che ha sottoscritto l'offerta da parte degli altri offerenti; nel caso di procura notarile rilasciata ad avvocato, questi potrà presentare offerta telematica per persona da nominare; le procure notarili utilizzate dovranno essere allegate all'offerta anche in copia e dovranno essere spedite in originale al

delegato, al più tardi al momento del versamento del saldo prezzo, per le opportune verifiche di autenticità, pena declaratoria di inammissibilità dell'offerta e revoca dell'aggiudicazione;

8) l'offerta dovrà contenere l'espressa dichiarazione dell'offerente di aver preso visione della relazione di stima;

9) l'offerta dovrà contenere la dichiarazione di volersi avvalere o meno dei benefici per l'acquisto della prima casa.

L'offerta deve essere in regola con il pagamento dell'imposta di bollo; circa le modalità da seguire per il relativo versamento si rinvia alle istruzioni contenute nel portale https://pst.giustizia.it/PST/.

Una volta inseriti i dati e i documenti di cui ai punti precedenti, il portale consentirà di generare una busta digitale contenente l'offerta che potrà essere inviata seguendo le indicazioni riportate sul portale.

Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione delle stesse.

L'offerente è responsabile del corretto e completo inserimento nel portale dei dati e della documentazione richiesta entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta.

Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Le offerte presentate sono irrevocabili.

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e.mail all'indirizzo assistenzagara@ivgumbria.com oppure contattare il call-center IVG al numero 800 417 800 (dal lun. al ven. dalle 8.45 alle 12.45), esclusi festivi.

Per eventuale assistenza al portale, contattare il Gestore all'indirizzo aste@fallco.it oppure al numero 0444346211.

C) ALTRE DISPOSIZIONI

1) ai sensi dell'art. 571 co. 2° c.p.c. l'offerta, sia analogica che telematica, 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 nel presente avviso;

C) se l'offerente non presta cauzione, con le modalità e nella misura sopra indicate;

2) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata, sia analogica che telematica , è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;

3) 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 d.m. n. 227/2015; 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 a un prezzo inferiore, l'aggiudicatario decaduto verrà condannato al pagamento della differenza);

4) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 8), l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese come indicate al precedente punto 3), dovranno essere versati, entro il termine indicato nell'offerta, mediante deposito presso lo studio del Professionista delegato di assegni circolari non trasferibili o di vaglia postali non trasferibili, intestati a "Tribunale di Terni - proc. n. 64/2008" oppure tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva e sopra indicato;

5) 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 6); 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;

6) nel caso di cui al precedente punto 5) 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;

7) in caso di mancato versamento del saldo prezzo comprensivo della quota spese a carico dell'aggiudicatario, degli oneri tributari (imposta di registro, catastale, ipotecaria, iva se dovuta ecc.) quantificati 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;

8) 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 offerta 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.

9) l'offerente, ai sensi dell'art. 174 disp. att. cpc deve dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale; in mancanza, le comunicazioni gli verranno effettuate presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del tribunale di Terni.

D) APERTURA DELLE BUSTE, DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

- le buste contenenti sia le offerte analogiche che quelle telematiche saranno aperte ed esaminate congiuntamente dal delegato, alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega, alle ore 10,00 del giorno 17 aprile 2020, data stabilita per l'esame delle offerte e per la vendita, presso la sala aste telematiche sita in Terni, via del Maglio n. 2;
- chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma analogica dovrà recarsi presso la predetta sala aste nel giorno e ora sopra indicati per poter partecipare alla vendita, mentre chi avrà optato per la presentazione telematica dell'offerta, potrà partecipare alla vendita telematica ovunque si trovi, purché munito di credenziali di accesso al portale del Gestore della vendita e di connessione ad internet;
- almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il Gestore invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente ed indicato nell'offerta telematica un invito a connettersi al proprio portale; lo stesso invito verrà trasmesso dal Gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile che l'offerente avrà indicato in sede di compilazione dell'offerta telematica;
- le buste presentate con modalità analogica saranno aperte dal professionista delegato che ne controllerà la regolarità; le offerte in esse contenute saranno inserite nella piattaforma onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate;
- le buste contenenti offerte presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore della vendita che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti presenti in sala;
- 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 al 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 telematica mista sulla base della offerta più alta (art. 573 cpc) e gli offerenti verranno invitati a presentare le offerte in aumento con rilanci che non potranno essere inferiori a € 5.000,00 per il lotto n. 1), a € 5.000,00 per il lotto n. 2) e a € 1.500,00 per il lotto n. 3);

- nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento dovrà essere effettuata nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente e non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato;

- allorché sia trascorso il termine di sessanta secondi dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, il lotto sarà aggiudicato all'ultimo offerente;

- Zucchetti Software Giuridico srl allestisce e visualizza sul portale https://ivgumbria.fallcoaste.it un sistema automatico di computo del termine fissato per la formulazione dei rilanci; i rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nel portale e resi visibili agli altri partecipanti e al delegato alla vendita; allo stesso modo si procederà per ogni determinazione di quest'ultimo; il Gestore delle vendite assicura l'accesso degli offerenti ai dati contenuti nell'offerta telematica e sostituirà i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato; il Giudice, il Delegato alla vendita e il Cancelliere potranno comunque accedere a tutti i dati contenuti nell'offerta telematica di cui all'art. 14 comma 2 d.m. n. 32/2015; i dati contenuti nelle offerte formulate su supporto analogico, nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al delegato alla vendita saranno riportati nel portale https://ivgumbria.fallcoaste.it e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematica;

- se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni 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, in caso di più offerte del medesimo valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo; al termine della gara il professionista restituirà ai partecipanti non aggiudicatari gli assegni allegati alle rispettive offerte;

- laddove siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 cpc, 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 alla aggiudicazione e si procede alla rimessione degli atti al Giudice dell'esecuzione; a tal fine il professionista è tenuto a verificare la sussistenza di istanze di assegnazione prima della data fissata per la vendita; se l'istanza di assegnazione ai sensi dell'art 590 bis cpc è presentata a favore di un terzo, il delegato dovrà verificare che entro cinque giorni dall'assegnazione 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, il trasferimento viene fatto a favore del creditore;

- l'offerente che abbia presentato l'offerta con modalità analogica è tenuto a partecipare personalmente alla vendita; 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 cpc;

- 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;
- 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;

E) SI RENDE NOTO CHE:

- la vendita avviene 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, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'esperto nominato dal Giudice dell'esecuzione, architetto Paola Achilli, anche con riferimento alla condizione urbanistica dei beni e allo stato di fatto in cui essi si trovano e senza alcuna garanzia per evizione e molestie e pretese di eventuali conduttori;
- la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 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;
- 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;
- gli immobili vengono venduti liberi 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); non potrà essere ordinata la cancellazione della formalità trascritta presso l'agenzia del Territorio-servizio di pubblicità immobiliare di Perugia in data 2.05.1996 al r.p. n. 5922 riguardante gli immobili facenti parte del lotto n. 2 e censiti al catasto fabbricati del comune di Piegaro al fg. 62 p.lle 47 e A e relativa alla costituzione di vincolo ai sensi della l. 1089/1939, ora d.lgs 42/2004;
- la liberazione degli immobili che dovessero risultare occupati dall'esecutato o da terzi senza titolo sarà effettuata a cura del Custode giudiziario, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario;
- gli oneri fiscali e gli eventuali altri oneri derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;

- ai sensi dell'art. 490 cpc e in ossequio a quanto stabilito dal Giudice dell'esecuzione con l'ordinanza di vendita e delega delle operazioni, la pubblicità sarà effettuata nel modo seguente: -pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e della perizia di stima nel portale delle vendite pubbliche del Ministero della giustizia e nei siti internet: www.legalmente.net, www.asteannunci.it, www.tribunale.terni.it, www.entietribunali.it, www.aste.immobliare.it;

- tutte le attività, che a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal - professionista delegato presso il proprio studio; la vendita si svolgerà presso la sala aste telematiche, sita in Terni via del Maglio n. 2.

Le richieste di visita dei beni immobili dovranno essere inoltrate al Custode Istituto Vendite Giudiziarie esclusivamente utilizzando il portale http://venditepubbliche.giustizia.it

Si avvisa che il Tribunale di Terni per la vendita non si avvale di mediatori, né di agenzie immobiliari né di altri intermediari.

Maggiori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti internet indicati nel presente avviso, anche presso il sottoscritto professionista delegato ai recapiti sopra indicati, presso il Custode Istituto Vendite Giudiziarie al recapito telefonico 0744303730 oppure 0755913525 o a mezzo e.mail all'indirizzo ivg@ivgumbria.com, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni (centr. 0744/3981) e contattando il numero verde di call center 800630663, ove è possibile sollecitare l'inoltro a mezzo e-mail e fax della perizia.

Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti disposizioni di legge.

Orvieto, 27 dicembre 2019

Il professionista delegato

Avv. Paola Marrocolo