



TRIBUNALE DI TERNI

ORDINANZA DI VENDITA E DELEGA DELLE OPERAZIONI

Il Giudice dell'Esecuzione

A scioglimento delle riserva assunta all'udienza del 19.12.2018;

riscontrata la completezza della documentazione depositata;

visti gli atti della procedura;

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

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

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

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

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

DISPONE

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

€ 3.307.554,60

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



DELEGA

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

NOMINA

gestore della vendita telematica la Società **EDICOM SERVIZI SRL** che vi provvederà a mezzo del suo portale, al costo ivi pubblicato ai sensi dell'art. 10 comma III, del D.M. 6 febbraio 2015, n. 32, demandando al delegato, nel caso in cui nel prezzario del gestore siano previste più opzioni, la scelta di quella più conveniente per la procedura;

DISPONE

che le attività delegate si svolgano secondo le seguenti modalità:

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

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

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

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

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

3) il Professionista delegato dovrà svolgere indicativamente **almeno quattro vendite nell'arco di 20 mesi:**



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



- qualunque creditore munito di titolo esecutivo può dare impulso alla procedura, facendosi carico del versamento del fondo spese in sostituzione del creditore procedente;
- in caso di mancato versamento del fondo spese nel termine fissato il professionista delegato dovrà rimettere gli atti al Giudice;
- dopo ciascun tentativo di vendita con esito negativo il prezzo base degli immobili dovrà essere ribassato, ai sensi dell'art. 591 c.p.c.;
- il professionista è pertanto tenuto a verificare, per determinare la misura del ribasso, il numero di tentativi di vendita complessivamente effettuati, anche prima della presente ordinanza di delega:
 - **dal secondo e fino al quarto tentativo il ribasso dovrà essere della misura fissa del 25%;**
 - **dal quinto tentativo in poi, il ribasso dovrà essere della misura fissa del 50%, salvo diversa valutazione** delle condizioni di vendita che dovrà essere autorizzata dal Giudice su richiesta motivata del delegato basata su elementi oggettivi;
- **all'esito di ciascuna vendita dovranno essere versati in PCT i relativi atti e al termine della quarta vendita senza esito positivo, dovranno essere rimessi gli atti al Giudice unitamente ad una relazione riassuntiva** sull'esito e sui prezzi di vendita, nonché sugli eventuali contatti ricevuti da parte di interessati;
- dovrà altresì acquisire, prima della rimessione degli atti, le richieste in ordine alla prosecuzione della procedura ed al rinnovo della delega da parte di tutti i creditori muniti di titolo ed in particolare del creditore procedente, dandone atto nella relazione;
- per ogni tentativo di vendita dovrà essere redatto apposito verbale, da depositarsi all'esito dell'udienza di vendita in via telematica, corredato dei giustificativi di spesa della pubblicità;
- il professionista avrà cura di monitorare l'ammontare delle spese della procedura (comprendente delle spese legali potenzialmente liquidabili in favore del creditore procedente, ex art. 95 c.p.c.) in relazione al prezzo del bene, al fine di verificare la possibilità di estinzione per antieconomicità ai sensi dell'art. 164 bis disp. att. c.p.c.;
- a tal fine, laddove le spese maturate e maturande raggiungano un ammontare tale da far presagire che non è più possibile conseguire un ragionevole soddisfacimento delle pretese dei creditori, il professionista è tenuto a rimettere gli atti al Giudice anche prima dell'esaurimento della delega, segnalando altresì se è stato fatto tutto quanto possibile per rendere il bene più appetibile sul mercato (ordine di liberazione emesso ed attuato, forme di pubblicità più idonee al caso di specie, modalità di vendita diverse da quelle già tentate);



DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA'

L'avviso di vendita deve contenere:

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



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

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

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

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



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

Dispone inoltre la seguente pubblicità complementare:

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

L'avviso da pubblicare dovrà contenere le seguenti informazioni:

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



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

N.B. NEGLI AVVISI E NEGLI ATTI RESI PUBBLICI DOVRÀ ESSERE omessi i dati personali DEL DEBITORE E DI OGNI ALTRO SOGGETTO DIVERSO DAGLI AUSILIARI DEL GIUDICE;

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA PRESCRITTE DAL DECRETO MINISTERIALE

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

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

(Modalità di presentazione delle offerte analogiche e altre disposizioni)

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

5) all'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare NON TRASFERIBILE o un vaglia postale NON TRASFERIBILE intestato a "**Tribunale di Terni - Proc. n. 165 /2013 per un importo pari al 10% del prezzo offerto**", a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di decadenza per mancato versamento del saldo prezzo;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 18, l'importo del prezzo di aggiudicazione



(dedotta la cauzione prestata) e delle spese come indicate al punto n. 8, dovranno essere versati, entro il termine indicato nell'offerta, mediante deposito presso il Professionista di assegni circolari non trasferibili, o di vaglia postali non trasferibili, intestati a **“Tribunale di Terni - Proc. n. 165/2013”**, oppure tramite bonifico bancario;

10) ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, il delegato, non appena ricevuto il saldo prezzo, provvederà a versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, la parte del prezzo corrispondente al credito in via ipotecaria dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese anticipate per la procedura (così come riepilogato nella nota di cui al successivo punto 11);

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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



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

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

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

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

- in subordine potrà intervenire in sua vece:

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

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

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

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

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

- entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante in favore della procedura esecutiva immobiliare a mezzo di bonifico bancario, o di assegno circolare non trasferibile, o di vaglia postale non trasferibile, da consegnare nelle mani del professionista delegato, intestato a "Tribunale di Terni – Proc. n. 165 /2013;

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

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



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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

Il Giudice dell'Esecuzione



RENDE NOTO

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

AUTORIZZA

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



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

DISPONE

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

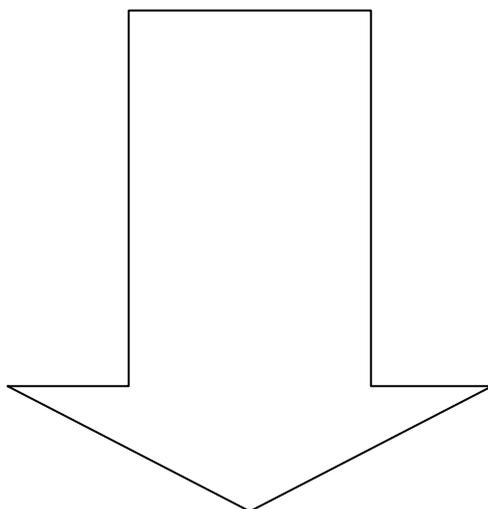
AVVERTE

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

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:

Lotto unico

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1



CORPO 1A. Magazzini, ricovero animali, rimessa attrezzi, corte al piano terra e cantine al piano seminterrato.

Il fabbricato è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 208 subalterno 1, con diritto di piena proprietà per 1/1.

Gli immobili sono stati realizzati nei primi anni '50 e mai soggetti a ristrutturazioni importanti. Il Corpo è composto da n. 3 manufatti:

- un magazzino per la rimessa mezzi agricoli della superficie netta di mq 33.82;
- un ricovero animali con annesso forno della superficie netta di mq 38.34;
- un edificio composto da più magazzini, una stalla, una centrale termica, un servizio igienico, una rimessa mezzi agricoli e alcuni vani per il ricovero animali, il tutto con una superficie complessiva di mq 304.61;
- n. 2 locali al piano seminterrato ad uso cantine della superficie totale di mq 28.90.

il tutto grava su una corte comune di mq 1992.71, interamente a destinazione urbanistica agricola.

Gli immobili si presentano in condizioni vetuste, con rifiniture classiche di base per locali tecnici ed agricoli, l'ossatura portante del fabbricato è in muratura portante di tufo, i solai sono alcuni in latero cemento ed altri in legno e piastrelle, le condizioni statiche sono accettabili, gli infissi sono in metallo con vetro semplice, la pavimentazione è in battuto di cls, l'intonaco di tipo civile, le porte interne in legno tamburato in scarse condizioni. Il riscaldamento è assente, l'impianto elettrico e l'impianto idrico sono sottotraccia rispettosi delle norme vigenti.

Superficie complessiva di circa mq **376,77**, posto al piano Terra, costruito inizio anni '50. Rimessa mezzi agricoli Hmedia= 3.28 m; Forno-Ricovero animali Hmedia= 2.60 m; Magazzini, stalla.

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

CORPO 1-B - Abitazione piano primo

L'unità immobiliare è situata nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 208 subalterno 2, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'immobile posto al primo piano è raggiungibile mediante n. 2 rampe di scale esterne, ed è composto da: un ingresso di mq 11.70; una cucina di mq 15.10; un bagno di mq 7.90; un wc di mq 7.05; un antibagno di mq 2.75; un bagno di mq 5.50 (non indicato nella planimetria catastale); una camera di mq 25.55; una camera di mq 16.75; una camera di mq 16.60; una sala da pranzo di mq 18.30; un soggiorno di mq 25.40; un tinello di mq 13.30; un retro cucina di mq 17.00; una camera di mq 18.00; un soggiorno di mq 15.00; un disimpegno di mq 7.70; un corridoio di mq 17.30; un terrazzo coperto di mq 22.80; un terrazzo coperto di mq 5.80; un terrazzo scoperto di mq 8.85. L'abitazione si presenta in condizioni fatiscenti, con rifiniture mediocri, l'ossatura portante del fabbricato è in muratura portante di tufo, i solai sono alcuni in latero cemento ed altri in legno e piastrelle, le condizioni statiche sono accettabili con la presenza di alcune fessurazioni non importanti, gli infissi sono alcuni in metallo ed altri in legno verniciato con vetro semplice, la pavimentazione è in parte monocottura ed in parte graniglia di marmo, l'intonaco di tipo civile, le porte interne in legno tamburato. Il riscaldamento è assente, l'impianto elettrico e l'impianto idrico sono sottotraccia rispettosi delle norme vigenti.

Superficie complessiva di circa mq **318,72**, posto al piano: primo

L'edificio è stato costruito nel: primi anni '50

ha un'altezza utile interna di circa m. 3.00

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

CORPO 2-A - Abitazione piano terra e primo

L'unità immobiliare è situata nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 37 del Catasto Terreni, con diritto di piena proprietà per 1/1.



L'immobile posto al primo terra è composto da due piani di cui, al piano terra: un soggiorno di mq 32.20, una cucina di mq 13.65; un bagno di mq 4.75; un wc di mq 7.90; un ripostiglio di mq 1.40; - un disimpegno di mq 2.20; una camera di mq 22.15; una sala da pranzo di mq 24.00; ed al piano primo: una camera di mq 17.90; una camera di mq 21.00; una camera di mq 23.50; una camera di mq 22.10; - un bagno di mq 6.50, un disimpegno di mq 7.10 e un bagno di mq 9.10.

Il fabbricato insiste su una corte complessiva di 2550 mq. Tale superficie ai fini della stima è da suddividere poichè ha due differenti destinazioni d'uso e precisamente: mq 1866 ad uso agricolo E2, e mq 270 ad uso edificabile con destinazione D1.

L'abitazione si presenta in buone condizioni, con rifiniture standard, l'ossatura portante del fabbricato è in mista, muratura portante di tufo e c.a., i solai sono in latero cemento, le condizioni statiche sono buone, gli infissi sono in alluminio e doppio vetro, la pavimentazione è in piastrelle di monocottura, l'intonaco di tipo civile in alcune parti ammalorato da infiltrazioni di acqua provenienti presumibilmente dalla copertura, le porte interne in legno tamburato. Il riscaldamento e ACS è presente e funzionante, l'impianto elettrico e l'impianto idrico sono sottotraccia rispettosi delle norme vigenti.

Superficie complessiva di circa mq **389,10**, E' posto al piano: terra e primo, ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

CORPO 2-B - Abitazione in corso di costruzione - piano terra e primo -

L'unità immobiliare è situata nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 37 del Catasto Terreni, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'immobile è ubicato al primo terra e primo ed è composto da: un vano di mq 56.70 e un vano di mq 57.45 - al piano primo: un vano di mq 57.55 e un vano di mq 57.75;

L'unità immobiliare si presenta completamente allo stato grezzo, senza pavimenti, senza intonaco, senza impianti, senza infissi ma solamente con persiane in alluminio; l'ossatura portante del fabbricato è mista, muratura portante di tufo e c.a., i solai sono in latero cemento, le condizioni statiche sono buone.

Superficie complessiva di circa mq **229,45** E' posto al piano: terra e primo, ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

CORPO 2-C - Laboratorio al piano seminterrato

Il fabbricato è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 37 subalterno 3, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'immobile è stato realizzato nel 1977 circa e mai soggetto a ristrutturazione pesante. Il Corpo è composto da un locale laboratorio di mq. 97.45, da un ripostiglio di mq 7.40, disimpegno mq 2.50, WC di mq 3.80 e da un ingresso di mq 14.00. Il tutto grava su una corte di mq 2293.29 non ancora censita poichè risulta accatastato il solo laboratorio oggetto di questo corpo. L'immobile si presenta in condizioni accettabili, con rifiniture classiche di base per locali tecnici ad uso laboratorio, l'ossatura portante del fabbricato è in cemento armato con tamponature in blocchi di tufo e laterizio, il solaio di interpiano è in laterocemento e in condizioni buone, gli infissi sono in metallo con vetro semplice, la pavimentazione è in gres porcellanato, l'intonaco di tipo civile e rivestimenti in gres porcellanato. Il riscaldamento è assente, l'impianto elettrico e l'impianto idrico sono sottotraccia rispettosi delle norme vigenti.

Superficie complessiva di circa mq **125,15**, E' posto al piano: seminterrato; L'edificio è stato costruito nel: 1977 circa; ha un'altezza utile interna di circa m. 4.40

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi e di cui interrati n. 1

CORPO 2-D Magazzini al piano seminterrato

Il fabbricato è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 37, con diritto di piena proprietà per 1/1.

Gli immobili sono stati realizzati nei primi anni '50 e mai soggetti a ristrutturazioni importanti. Il Corpo è composto da n. 3 manufatti:

- un magazzino per la rimessa mezzi agricoli della superficie netta di mq 33.82;

- un ricovero animali con annesso forno della superficie netta di mq 38.34;

- un edificio composto da più magazzini, una stalla, una centrale termica, un servizio igienico, una rimessa mezzi agricoli e alcuni vani per il ricovero animali, il tutto con una superficie complessiva di mq 304.61;

- n. 2 locali al piano seminterrato ad uso cantine della superficie totale di mq 28.90.

il tutto grava su una corte comune di mq 1992.71.

Gli immobili si presentano in condizioni vetuste, con rifiniture classiche di base per locali tecnici ed agricoli, l'ossatura portante del fabbricato è in muratura portante di tufo, i solai sono alcuni in latero cemento ed altri in legno e pannelle, le condizioni statiche sono accettabili, gli infissi sono in metallo con vetro semplice, la pavimentazione è in battuto di cls, l'intonaco di tipo civile, le porte interne in legno tamburato in scarse condizioni. Il riscaldamento è assente, l'impianto elettrico e l'impianto idrico sono sottotraccia rispettosi delle norme vigenti.

Superficie complessiva di circa mq **199,40**

E' posto al piano: Terra

L'edificio è stato costruito nel: inizio anni '50

ha un'altezza utile interna di circa m. Rimessa mezzi agricoli Hmedia= 3.28 m; Forno-Ricovero animali Hmedia=



2.60 m; Magazzini, stalla, rim

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

CORPO 3- Abitazione piano terra e primo

Il fabbricato è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 38, con diritto di piena proprietà per 1/1.

Gli immobili sono stati realizzati nei primi anni '50 e mai soggetti a ristrutturazioni importanti. Il Corpo è composto da n. 2 manufatti:

- un fabbricato ad uso civile abitazione sviluppato su due livelli così composto:

Al piano Terra: una cucina di mq 17.00; un soggiorno di mq 26.25; un bagno di mq 4.65; un ripostiglio di mq 2.30;

Al piano primo: una camera di mq 19.80; una camera di mq 32.26.

Un fabbricato ad uso rimessa attrezzi e forno in condizioni statiche precarie, così composto:

Al piano terra: una tettoia/portico di mq 13.48, un ripostiglio di mq 2.35;

Al piano seminterrato: un ripostiglio di mq 2.21, un ripostiglio di mq 2.21.

Il tutto insiste su una corte di mq 1.073,00.

Gli immobili si presentano in condizioni vetuste, con rifiniture appena accettabili, l'ossatura portante del fabbricato è in muratura portante di tufo, il solaio risulta essere con travette in ferro, tavelle e tavelloni, mentre la copertura è in struttura lignea e piastrelle di cotto, le condizioni statiche sono accettabili, gli infissi sono in legno con vetro semplice, la pavimentazione è in mattoni di cotto, l'intonaco di tipo civile, le porte interne in legno tamburato. Il tutto si presenta in scarse condizioni, anche dal fatto che vi sono diverse infiltrazioni di acqua proveniente dal fatiscente tetto. Il riscaldamento è assente, l'impianto elettrico e l'impianto idrico sono sottotraccia non funzionanti.

Superficie complessiva di circa mq **124,72**

E' posto al piano: Terra e primo

L'edificio è stato costruito nel: inizio anni '50

ha un'altezza utile interna di circa m. Abitazione Hmedia= 3.10 m; Forno-Ripostigli Hmedia= 2.00 m

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

CORPO 4- Rimessa attrezzi

Il fabbricato è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 203 (ex p.lla 194 e 40), con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'immobile è stato oggetto di Condono Edilizio con la Legge n. 47/85 ed è stata rilasciata concessione Edilizia in Sanatoria in data 06.05.1997 con prot. n. 3030. Non è possibile risalire all'epoca di realizzazione.

La struttura ha una superficie di mq 241.60, ed insiste su una corte complessiva di 823 mq. Tale superficie ai fini della stima è da suddividere poiché ha due differenti destinazioni d'uso (come planimetria allegata per il calcolo dell'area edificabile) e precisamente: mq 716 ad uso agricolo E2, e mq 107 ad uso edificabile con destinazione D1. L'immobile si presenta in condizioni buone, con struttura portante in acciaio e copertura in lamiera ondulata. Le condizioni statiche sono buone. Non sono presenti impianti tecnologici.

Superficie complessiva di circa mq **241,60**

E' posto al piano: Terra

ha un'altezza utile interna di circa m. Hmax= 5.10 m; Hmin= 4.40 m

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1

CORPO 5- Rimessa attrezzi

Il fabbricato è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 196 particella 181 (ex p.lla 178 e 28), con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'immobile è assentito tramite una prima Concessione Edilizia n. 7306 del 16.12.1980 e regolare Variante n. 8127 del 21.12.1982. La struttura ha una superficie di mq 228.66.

L'immobile si presenta in condizioni accettabili, con struttura portante in cemento armato e copertura in eternit in cattive condizioni e quindi da smaltire. Le condizioni statiche sono buone. La pavimentazione è in battuto di cemento e gli infissi completamente in ferro. Inoltre è presente un marciapiede in cls per tutto il perimetro del fabbricato. Non sono presenti impianti.

Superficie complessiva di circa mq 228,66, E' posto al piano: Terra

ha un'altezza utile interna di circa m. Hmax= 4.55 m; Hmin= 3.60 m

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1

CORPO 6- Stalla - rimessa attrezzi

Il fabbricato è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 196 particella 183 (ex p.lla 177 e 32), con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'immobile da indagini esperite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Narni, risulta essere edificato in data anteriore al 01.09.1967 e non si hanno in archivio prove documentali di nessun rilascio di licenze o concessioni edilizie.

La struttura ha una superficie complessiva di mq 682.26 così suddivisa:



- stalla di mq 655.86;

- vano tecnico con tutti gli impianti di mq 26.40.

L'immobile si presenta in condizioni accettabili, con struttura portante in ferro, con tamponature parziali con blocchi di tufo non intonacati. La copertura è in lamiera ondulata. Le condizioni statiche sono accettabili. Non sono presenti impianti.

Superficie complessiva di circa mq **682,26**

E' posto al piano: Terra

ha un'altezza utile interna di circa m. Hmax= 4.90 m; Hmin= 3.45 m

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1

Sul bene grava **Patto a favore dell'Ente Autonomo per la bonifica**, l'irrigazione e la valorizzazione fondiaria provincie Arezzo-Perugia-Siena-Terni, a rogito Notaio Pierluigi Jorio di Norcia (PG), trascritto il 10.01.1983 al n. 241/2006 R.P., vincolo che non sarà cancellato a carico della procedura.

CORPO 7- Rimessa mezzi agricoli

Il fabbricato è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 209 (ex p.lla 195, 165 e 13), con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'immobile da indagini esperite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Narni, risulta essere edificato in data anteriore al 01.09.1967 e non si hanno in archivio prove documentali di nessun rilascio di licenze o concessioni edilizie. La struttura ha una superficie complessiva di mq 229.57. L'immobile si presenta in condizioni accettabili, con struttura portante in ferro. La copertura è in lamiera ondulata. Le condizioni statiche sono accettabili. Non sono presenti impianti.

Superficie complessiva di circa mq **229,57**

E' posto al piano: Terra

ha un'altezza utile interna di circa m. Hmax= 5.30 m; Hmin= 4.10 m

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1

CORPO 8- Rimessa mezzi agricoli

Il fabbricato è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 210 (ex p.lla 195, 165 e 13), con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'immobile da indagini esperite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Narni, risulta essere edificato in data anteriore al 01.09.1967 e non si hanno in archivio prove documentali di nessun rilascio di licenze o concessioni edilizie.

La struttura ha una superficie complessiva di mq 203.11.

L'immobile si presenta in condizioni accettabili, con struttura portante in ferro e tamponature in lamiera ondulata. La copertura è in eternit. Le condizioni statiche sono accettabili. NON Sono presenti impianti.

Superficie complessiva di circa mq **203,11**

E' posto al piano: Terra

ha un'altezza utile interna di circa m. Hmax= 5.45 m; Hmin= 4.20 m

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1

CORPO 9- Ricovero animali

Il fabbricato è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 199 (ex p.lla 94), con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'immobile da indagini esperite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Narni, risulta essere edificato in data anteriore al 01.09.1967 e non si hanno in archivio prove documentali di nessun rilascio di licenze o concessioni edilizie.

La struttura ha una superficie complessiva di mq 37.73, così suddivisa:

- pollaio mq 14.10;

- uno stalletto di mq 11.86;

- uno stalletto di mq 11.77.

L'immobile si presenta in condizioni accettabili, con struttura portante e tamponature in muratura di tufo. La copertura è in tegole marsigliesi con struttura portante in latero cemento. La pavimentazione interna è in battuto di cls. Le condizioni statiche sono accettabili. Non sono presenti impianti.

Superficie complessiva di circa mq **37,73**

E' posto al piano: Terra

ha un'altezza utile interna di circa m. Hmax= 2.94 m; Hmin= 2.05 m

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1

CORPO 10- Fabbricato diruto

I resti del fabbricato sono situati nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 48, con diritto di piena proprietà per 1/1.



L'immobile da indagini esperite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Narni, risulta essere edificato in data anteriore al 01.09.1967 e non si hanno in archivio prove documentali di nessun rilascio di licenze o concessioni edilizie.

Come da evidenze di CTU il fabbricato, risultante in mappa alla particella 48, presenta elementi murari a tratti che non permettono la ricostruzione grafica del suo perimetro e misurazioni sul posto tali da poterne verificare la consistenza. Da indagini prettamente cartacee documentabili dagli estratti di mappa originali è possibile risalire ad una consistenza "presunta" di mq 60.00 circa di fabbricato diruto. Non è stato possibile constatare le caratteristiche estrinseche ed intrinseche del manufatto.

Superficie complessiva di circa mq **60,00**

il terreno risulta di forma irregolare

Colture erbacee 1; Colture arboree 1.

CORPO 11- Forno

Il fabbricato è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 49, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'immobile da indagini esperite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Narni, risulta essere edificato in data anteriore al 01.09.1967 e non si hanno in archivio prove documentali di nessun rilascio di licenze o concessioni edilizie. L'immobile ad uso forno ha una superficie di mq 7.00, trattasi di manufatto ad uso forno di epoca fine anni '800, con muratura a secco con sassi ricavati da scavi sul territorio, in parte risulta ancora in essere la copertura concava dello stesso materiale.

Superficie complessiva di circa mq **7,00**

E' posto al piano: terra

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1

CORPO 12- Fabbricato diruto

Il fabbricato è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 67, con diritto di piena proprietà per 1/1.

Edificato in data anteriore al 01.09.1967, non si hanno in archivio prove documentali di nessun rilascio di licenze o concessioni edilizie. La superficie lorda del piano terra risulta essere pari a mq 220.00, mentre la superficie lorda del piano primo ammonta a mq 116.00. Si riscontra un errore dell'Agenzia delle Entrate nell'ultima tabella di variazione del terreno eseguita in data 08.06.2016, poichè annulla il fabbricato esistente riportando la qualità del terreno a seminativo. Questione esatta solo in parte in quanto porzione della stessa corte è comunque già predisposta alla coltivazione. Murature esterne sono completamente a tufi su entrambi i piani, mentre i solai di interpiano e copertura non sono più presenti.

Superficie complessiva di circa mq **472,00**

E' posto al piano: terra - primo

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2

CORPO 13- Bascula

Il fabbricato è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 135, con diritto di piena proprietà per 1/1.

Il manufatto consiste in una bascula per le operazioni agricole con annesso un piccolo locale di pesa. Tale impianto risulta essere in buone condizioni come anche l'annesso locale, costruito completamente in muratura faccia vista, copertura in latero cemento con tegole di cotto.

Superficie complessiva di circa mq **5,32**; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 14- terreno f. 196 p.lla 26

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 196 particella 26, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione nord rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è agricola mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di bosco con discreta pendenza.

Superficie complessiva di circa mq **13.880,00**; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 15- terreno f. 196 p.lla 27

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 196 particella 27, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area si trova in posizione nord rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è agricola mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di bosco con discreta pendenza.

Superficie complessiva di circa mq **1.770,00**; Mil terreno risulta di forma irregolare

CORPO 16- terreno f. 196 p.lla 29



Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 196 particella 29, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area si trova in posizione nord rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è agricola mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso seminativo piuttosto pianeggiante.

Superficie complessiva di circa mq **53.880,00**; il terreno risulta di forma irregolare. Sul bene grava **Patto a favore dell'Ente Autonomo per la bonifica**, l'irrigazione e la valorizzazione fondiaria provincie Arezzo-Perugia-Siena-Terni, a rogito Notaio Pierluigi Jorio di Norcia (PG), trascritto il 10.01.1983 al n. 241/2006 R.P. vincolo che non sarà cancellato a carico della procedura.

CORPO 17- terreno f. 196 p.lla 30

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 196 particella 30, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area si trova in posizione nord rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è agricola mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso seminativo piuttosto pianeggiante con declivio verso il fosso demaniale.

Superficie complessiva di circa mq **51.190,00**; il terreno risulta di forma irregolare. Sul bene grava **Patto a favore dell'Ente Autonomo per la bonifica**, l'irrigazione e la valorizzazione fondiaria provincie Arezzo-Perugia-Siena-Terni, a rogito Notaio Pierluigi Jorio di Norcia (PG), trascritto il 10.01.1983 al n. 241/2006 R.P. vincolo che non sarà cancellato a carico della procedura.

CORPO 18- terreno f. 196 p.lla 33

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 196 particella 33, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area si trova in posizione nord-est rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è per una piccola parte agricola mentre la parte più importante è a destinazione d'uso D1 edificabile; trattasi di terreno ad uso seminativo piuttosto pianeggiante e attualmente seminato a girasole.

Superficie complessiva di circa mq **8.855,00**; il terreno risulta di forma regolare. Sul bene grava **Patto a favore dell'Ente Autonomo per la bonifica**, l'irrigazione e la valorizzazione fondiaria provincie Arezzo-Perugia-Siena-Terni, a rogito Notaio Pierluigi Jorio di Norcia (PG), trascritto il 10.01.1983 al n. 241/2006 R.P. vincolo che non sarà cancellato a carico della procedura.

19- terreno f. 196 p.lla 34

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 196 particella 34, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area si trova in posizione nord-est rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è per una piccola parte edificabile mentre la parte più importante è a destinazione d'uso E2 agricola; trattasi di terreno ad uso boschivo.

Superficie complessiva di circa mq **7.640,00**; il terreno risulta di forma irregolare. Sul bene grava **Patto a favore dell'Ente Autonomo per la bonifica**, l'irrigazione e la valorizzazione fondiaria provincie Arezzo-Perugia-Siena-Terni, a rogito Notaio Pierluigi Jorio di Norcia (PG), trascritto il 10.01.1983 al n. 241/2006 R.P. vincolo che non sarà cancellato a carico della procedura.

CORPO 20- terreno f. 196 p.lla 35

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 196 particella 35, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area si trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è agricola mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso bosco con declivio verso il fosso demaniale.

Superficie complessiva di circa mq **4.980,00**; il terreno risulta di forma irregolare. Sul bene grava **Patto a favore dell'Ente Autonomo per la bonifica**, l'irrigazione e la valorizzazione fondiaria provincie Arezzo-Perugia-Siena-Terni, a rogito Notaio Pierluigi Jorio di Norcia (PG), trascritto il 10.01.1983 al n. 241/2006 R.P. vincolo che non sarà cancellato a carico della procedura.

CORPO 21- terreno f. 196 p.lla 40

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 196 particella 40, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area si trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è per mq 6910 edificabile D1 extralberghiero, mentre la restante parte di mq 2480 è destinazione d'uso E2 agricola; in fase di sopralluogo si è constatato che trattasi di terreno ad uso seminativo.

Superficie complessiva di circa mq **4.207,50**; il terreno risulta di forma irregolare. Sul bene grava **Patto a favore dell'Ente Autonomo per la bonifica**, l'irrigazione e la valorizzazione fondiaria provincie Arezzo-Perugia-Siena-Terni, a rogito Notaio Pierluigi Jorio di Norcia (PG), trascritto il 10.01.1983 al n. 241/2006 R.P. vincolo che non sarà cancellato a carico della procedura.

CORPO 22- terreno f. 196 p.lla 41



Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 196 particella 41, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area si trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è per mq 8650 edificabile D1 extralberghiero, mentre la restante parte di mq 1550 è destinazione d'uso E2 agricola; in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso seminativo.

Superficie complessiva di circa mq **3.712,50**; il terreno risulta di forma irregolare. Sul bene grava **Patto a favore dell'Ente Autonomo per la bonifica**, l'irrigazione e la valorizzazione fondiaria province Arezzo-Perugia-Siena-Terni, a rogito Notaio Pierluigi Jorio di Norcia (PG), trascritto il 10.01.1983 al n. 241/2006 R.P. vincolo che non sarà cancellato a carico della procedura.

CORPO 23- terreno f. 196 p.lla 47

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 196 particella 47, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area si trova in posizione nord rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è agricola mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso quasi esclusivamente per la sua totalità a bosco misto e per circa 10000 mq ad uso seminativo, a differenza della visura catastale che erroneamente riporta circa 60000 mq di seminativo.

Superficie complessiva di circa mq **195.900,00**; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 24- terreno f. 197 p.lla 39

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 196 particella 39, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area si trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è per mq 350 edificabile D1 extralberghiero, mentre la restante parte di mq 60 è destinazione d'uso E2 agricola; in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso seminativo.

Superficie complessiva di circa mq **147,50**; il terreno risulta di forma regolare – rettangolare

CORPO 25- terreno f. 197 p.lla 41

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 41, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area si trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è per mq 6580 edificabile D1 extralberghiero, mentre la restante parte di mq 2670 è destinazione d'uso E2 agricola; in fase di sopralluogo si è constatato che trattasi di terreno ad uso seminativo.

Superficie complessiva di circa mq **4.315,00**; il terreno risulta di forma piuttosto regolare

CORPO 26- terreno f. 197 p.lla 43

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 43, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area si trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è interamente edificabile D1 extralberghiero; in fase di sopralluogo si è constatato che trattasi di terreno ad uso seminativo.

Superficie complessiva di circa mq **350,00**; il terreno risulta di forma piuttosto regolare

CORPO 27- terreno f. 197 p.lla 44

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 44, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area si trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è per mq 3120 edificabile D1 extralberghiero, mentre la restante parte di mq 140 è destinazione d'uso E2 agricola; in fase di sopralluogo si è constatato che trattasi di terreno ad uso seminativo.

Superficie complessiva di circa mq **920,00**; il terreno risulta di forma piuttosto regolare

CORPO 28- terreno f. 197 p.lla 45

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 45, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area si trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la superficie complessiva di 1610 mq è interamente destinata a D1 edificabile extralberghiero e coltura seminativo. Ai fini del calcolo della superficie edificabile devono essere necessariamente sottratti a codesta superficie mq 550 che sono effettivamente area boschiva. Pertanto ai fini della stima risultano essere edificabili mq 1060.

Superficie complessiva di circa mq **815,00**; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 29- terreno f. 197 p.lla 46



Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 44, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area si trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è per mq 3650 edificabile D1 extralberghiero, la restante parte di mq 9330 è destinazione d'uso E2 agricola e mq 500 area bosciva; in fase di sopralluogo si è constatato che trattasi di terreno ad uso seminativo per quasi la sua totalità.

Superficie complessiva di circa mq **10.742,50**; il terreno risulta di forma irregolare. Sul bene risulta gravante **Servitù di Elettrodotta** a favore dell'ENEL costituita con Atto a rogito Notaio Luciano CLERICO' di terni del 11.02.1983 – Rep. N. 10199 Trascritto a Terni – Conservatoria dei RR.II. il 14.03.1983 al n. 1586 R.P. vincolo che non sarà cancellato a carico della procedura.

CORPO 30- terreno f. 197 p.lla 47

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 47, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E2 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di bosco con discreta pendenza.

Superficie complessiva di circa mq **110,00**; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 31- terreno f. 197 p.lla 50

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 50, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E2 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di pascolo-frutteto. Superficie complessiva di circa mq **3.940,00**; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 32- terreno f. 197 p.lla 51

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 51, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E2 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di pascolo.

Superficie complessiva di circa mq **730,00**; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 33- terreno f. 197 p.lla 52

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 52, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E2 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di frutteto.

Superficie complessiva di circa mq **3.410,00**; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 34- terreno f. 197 p.lla 53

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 53, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E2 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di frutteto. Superficie complessiva di circa mq **1.300,00**; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 35- terreno f. 197 p.lla 54

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 54, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E1 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di seminativo irriguo. Superficie complessiva di circa mq **17.840,00**; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 36- terreno f. 197 p.lla 55

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 55, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E1 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di seminativo irriguo. Superficie complessiva di circa mq **20.170,00** ; il terreno risulta di forma irregolare



CORPO 37- terreno f. 197 p.lla 63

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 196 particella 63, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area si trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, con una superficie totale di mq 860. La destinazione d'uso urbanistica è per mq 720 edificabile D1 extralberghiero, mentre la restante parte di mq 140 è destinazione d'uso E2 agricola; in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso seminativo. Superficie complessiva di circa mq **320,00**; il terreno risulta di forma trapezoidale

CORPO 38- terreno f. 197 p.lla 66

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 66, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E2 mentre in fase di sopralluogo si è constatato che trattasi di terreno ad uso esclusivamente a pascolo tranne una piccola porzione di 300 mq ad uso seminativo. Superficie complessiva di circa mq **6.320,00**; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 39- terreno f. 197 p.lla 68

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 68, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E1-E2 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso esclusivamente seminativo. Superficie complessiva di circa mq **58.520,00**; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 40- terreno f. 197 p.lla 77

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 77, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E1 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso esclusivamente seminativo. Superficie complessiva di circa mq **12.800,00**; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 41- terreno f. 197 p.lla 78

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 78, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E1 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso esclusivamente seminativo. Superficie complessiva di circa mq **2.710,00**; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 42- terreno f. 197 p.lla 79

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 196 particella 79, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area si trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, con una superficie totale di mq 3720. La destinazione d'uso urbanistica è per mq 3460 edificabile D1 extralberghiero, mentre la restante parte di mq 260 è destinazione d'uso E2 agricola; in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso seminativo arborato. Superficie complessiva di circa mq **1.125,00**; il terreno risulta di forma piuttosto regolare

CORPO 43- terreno f. 197 p.lla 82

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 82, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E1-E2 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso esclusivamente seminativo. Superficie complessiva di circa mq **85.260,00**; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 44- terreno f. 197 p.lla 95

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 95, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E2 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso uliveto per mq 1800 ed una porzione di 520 mq ad uso pascolo arborato.

Superficie complessiva di circa mq **2.320,00**; il terreno risulta di forma irregolare



CORPO 45- terreno f. 197 p.lla 97

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 97, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E1 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso esclusivamente seminativo.

Superficie complessiva di circa mq **35.410,00**; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 46- terreno f. 197 p.lla 99

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 99, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E1 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso esclusivamente seminativo.

Superficie complessiva di circa mq **3.480,00**; il terreno risulta di forma irregolare. Sul bene risulta gravante **Servitù di Elettrodotto** a favore dell'ENEL costituita con Atto a rogito Notaio Luciano CLERICO' di terni del 11.02.1983 – Rep. N. 10199 Trascritto a Terni – Conservatoria dei RR.II. il 14.03.1983 al n. 1586 R.P.

CORPO 47- terreno f. 197 p.lla 113

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 113, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è agricola E2 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso uliveto per la totalità della superficie pari a mq 220.

Superficie complessiva di circa mq **220,00**; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 48- terreno f. 197 p.lla 114

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 196 particella 41, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area si trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è per mq 1420 edificabile D1 extralberghiero, mentre la restante parte di mq 170 è destinazione d'uso E2 agricola; in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso seminativo. Superficie complessiva di circa mq **525,00**; il terreno risulta di forma pressoché rettangolare

CORPO 49- terreno f. 197 p.lla 136

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 136, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, ed una superficie di 540 mq. La destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E1 mentre in fase di sopralluogo effettuati è constatato che trattasi di terreno ad uso esclusivamente seminativo. Superficie complessiva di circa mq **540,00**; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 50- terreno f. 197 p.lla 141

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 141, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E2 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso uliveto per mq 800 e 2054 mq ad uso pascolo. Superficie complessiva di circa mq **2.854,00**; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 51- terreno f. 197 p.lla 143

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 143, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E2 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso uliveto per tutta la sua superficie di mq 20. Superficie complessiva di circa mq **20,00**; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 52- terreno f. 197 p.lla 145

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 145,



con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E2 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso uliveto per tutta la sua superficie di mq 980. Superficie complessiva di circa mq **980,00**; il terreno risulta di forma irregolare. Sul bene risulta gravante **Servitù di Elettrodotto** a favore dell'ENEL costituita con Atto a rogito Notaio Luciano CLERICO' di terni del 11.02.1983 – Rep. N. 10199 Trascritto a Terni – Conservatoria dei RR.II. il 14.03.1983 al n. 1586 R.P. vincolo che non sarà cancellato a carico della procedura.

CORPO 53- terreno f. 197 p.lla 146

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 145, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E2 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso seminativo per tutta la sua superficie di mq 11, a confine con un'area di pertinenza di un fabbricato di altra proprietà. Superficie complessiva di circa mq **11,00**; il terreno risulta di forma regolare

CORPO 54- terreno f. 197 p.lla 135

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 135, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è E1 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso esclusivamente seminativo. Superficie complessiva di circa mq **7.880,00**; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 55- terreno f. 197 p.lla 167

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 167, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è agricola E1-E2 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso seminativo. Superficie complessiva di circa mq **52.170,00**; il terreno risulta di forma irregolare. Sul bene risulta gravante **Servitù di Elettrodotto** a favore dell'ENEL costituita con Atto a rogito Notaio Luciano CLERICO' di terni del 11.02.1983 – Rep. N. 10199 Trascritto a Terni – Conservatoria dei RR.II. il 14.03.1983 al n. 1586 R.P. vincolo che non sarà cancellato a carico della procedura

CORPO 56- terreno f. 197 p.lla 168

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 168, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è agricola E1-E2 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso uliveto per mq 11200 e vigneto mq 5000 contrariamente a quanto riportato nel certificato catastale che indica come unica coltura l'uliveto. Superficie complessiva di circa mq **16.200,00**; il terreno risulta di forma irregolare. Sul bene risulta gravante **Servitù di Elettrodotto** a favore dell'ENEL costituita con Atto a rogito Notaio Luciano CLERICO' di terni del 11.02.1983 – Rep. N. 10199 Trascritto a Terni – Conservatoria dei RR.II. il 14.03.1983 al n. 1586 R.P. vincolo che non sarà cancellato a carico della procedura

CORPO 56A- terreno f. 197 p.lla 169

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 169, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è agricola E1-E2 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso bosco per la totalità della superficie di mq 5120 e non uliveto come erroneamente riportato nella visura catastale. Superficie complessiva di circa mq **5.120,00**; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 57- terreno f. 197 p.lla 170

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 170, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è agricola E1 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso bosco per mq 3400 e uso uliveto per mq 1200 e non uliveto nella sua totalità come erroneamente riportato nella visura catastale. Superficie complessiva di circa mq **4.600,00**; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 58- terreno f. 197 p.lla 171



Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 171, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, e la superficie si divide in 22605 mq con destinazione urbanistica agricola E2, di cui 21105 uliveto e 1500 vigneto e 1030 mq con destinazione urbanistica D1 edificabile con coltura seminativo. Superficie complessiva di circa mq **22.862,50**; il terreno risulta di forma irregolare. Sul bene risulta gravante **Servitù di Elettrodotto** a favore dell'ENEL costituita con Atto a rogito Notaio Luciano CLERICO' di terni del 11.02.1983 – Rep. N. 10199 Trascritto a Terni – Conservatoria dei RR.II. il 14.03.1983 al n. 1586 R.P. vincolo che non sarà cancellato a carico della procedura

CORPO 59- terreno f. 197 p.lla 172

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 172, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è agricola E1-E2 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso uliveto. Superficie complessiva di circa mq **14.200,00**; il terreno risulta di forma irregolare. Sul bene risulta gravante **Servitù di Elettrodotto** a favore dell'ENEL costituita con Atto a rogito Notaio Luciano CLERICO' di terni del 11.02.1983 – Rep. N. 10199 Trascritto a Terni – Conservatoria dei RR.II. il 14.03.1983 al n. 1586 R.P. vincolo che non sarà cancellato a carico della procedura

CORPO 60- terreno f. 197 p.lla 182

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 182, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è agricola E2 per la totalità della superficie pari a mq 39980. Superficie complessiva di circa mq **39.980,00**; il terreno risulta di forma piuttosto regolare

CORPO 61- terreno f. 197 p.lla 183

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 183, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E1 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso esclusivamente seminativo. Superficie complessiva di circa mq **21.100,00**; il terreno risulta di forma piuttosto regolare

CORPO 62- terreno f. 196 p.lla 180

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 196 particella 180, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione nord rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E2 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso per mq 27093 bosco misto e mq 1767 uso seminativo. Superficie complessiva di circa mq **28.860,00**; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 63- terreno f. 196 p.lla 182

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 196 particella 182, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione nord rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è agricola E2 per mq 6260 di cui 3260 bosco misto e mq 3000 seminativo e mq 30 destinazione urbanistica D1 edificabile extralberghiero, ad uso seminativo. Superficie complessiva di circa mq **6.267,50**; il terreno risulta di forma irregolare. Sul bene grava **Patto a favore dell'Ente Autonomo per la bonifica**, l'irrigazione e la valorizzazione fondiaria province Arezzo-Perugia-Siena-Terni, a rogito Notaio Pierluigi Jorio di Norcia (PG), trascritto il 10.01.1983 al n. 241/2006 R.P. vincolo che non sarà cancellato a carico della procedura

CORPO 64- terreno f. 197 p.lla 195

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 195, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è agricola E2 per la totalità della superficie pari a mq 6198, mentre in fase di sopralluogo è risultato completamente ad uso uliveto, a differenza di quanto indicato nella visura catastale che riporta anche una superficie di mq 20 ad uso seminativo. Superficie complessiva di circa mq **6.198,00**; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 65- terreno f. 197 p.lla 198

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 198, con diritto di piena proprietà per 1/1.



L'area di trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è agricola E2 per la totalità della superficie, mentre in fase di sopralluogo è risultato uso uliveto per mq 1200 e uso seminativo arborato per mq 7040, corrispondente alle qualità espresse nella visura catastale. Superficie complessiva di circa mq **8.240,00**; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 66- terreno f. 197 p.la 200

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 200, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è agricola E2 per mq 300 ad uso seminativo e la restante superficie di mq 2020 a destinazione edificabile D1, specificando che nella visura catastale è erroneamente indicata la coltura di uliveto per tutta la superficie. Superficie complessiva di circa mq **805,00**; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 67- terreno f. 197 p.la 201

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 201, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è agricola E2 per la totalità della superficie pari a mq 7820. In fase di sopralluogo è risultato uso uliveto sempre per tutta la superficie, corrispondente alle qualità espresse nella visura catastale. Superficie complessiva di circa mq **7.820,00**; il terreno risulta di forma irregolare

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, anche con riferimento alla presenza di eventuali difformità urbanistiche e catastali riscontrate, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

Contestualmente alla presente Ordinanza viene adottato, ove non precedentemente emesso, apposito Ordine di Liberazione dei beni posti in vendita, in modo che gli immobili siano effettivamente liberi da persone e cose entro il termine di pagamento del saldo prezzo.

Terni, 28/12/2018.

Il Giudice dell'Esecuzione
Dott.ssa Ilaria Palmeri

