



## TRIBUNALE DI TERNI

R.G.E. n. 143/2023

### AVVISO DI VENDITA

Il professionista delegato alla vendita, Avv. Riccardo Casavecchia, referente della procedura esecutiva immobiliare in epigrafe indicata, con studio in Terni Viale Cesare Battisti n. 45, vista l'ordinanza di vendita delegata emessa dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni, Dott. Francesco Angelini, il 16.04.2025, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

#### AVVISA

che il giorno **02.12.2025** alle **ore 15,30**, avrà inizio la **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA** dei seguenti immobili:

#### LOTTO UNICO

Quota pari a 1/1 della proprietà di:

#### 1) BENI SITI NEL COMUNE DI AMELIA

#### LOCALITÀ/FRAZIONE LOC. CASTELLUCCIO STRADA DI CASTELLUCCIO

##### **CORPO A. Fabbricati per attività agricole [D10]**

*La costruzione risulta costituita da un solo piano di forma rettangolare 18x50 ml con struttura portante del tipo a Portale; copertura in pannelli multistrato tipo sandwich sorretta con profili presso piegati a freddo tipo omega collegati alla trave portante mediante giunti bullonati. Nei riguardi delle opere in c.a. la costruzione presenta: fondazioni perimetrali su pali collegati da trave continua, strutture portanti costituite da pilastri, arcarecci profilo laminati a freddo a sezione aperta 120x80x25x2,5 spessore 25/10.*

*Superficie complessiva di circa mq 900,00*

*E' posto al piano: terra*

*L'edificio è stato costruito nel: 2002 - 2003*

**L'unità immobiliare è identificata con il numero: particella 71 del foglio 125; ha un'altezza utile interna di circa m. 5,60.**

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

*Stato di manutenzione generale: buono*

*Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si presenta in buone condizioni.*

*Destinazione Fienile*

##### **CORPO B. Fabbricati per attività agricole [D10]**

*La costruzione risulta costituita da una tettoia a due falde a pianta rettangolare 55 x 18 metri (particella 72). Copertura in pannelli multistrato tipo sandwich sorretta con profili presso piegati a freddo tipo omega collegati alla trave portante mediante giunti bullonati. Nei riguardi delle opere in c.a. la costruzione presenta: fondazioni perimetrali su pali collegati da trave continua, strutture portanti costituite da pilastri e travi portanti con IPE 330 e IPE 300, arcarecci profilo laminati a freddo a sezione aperta 120x60x30 in Fe B430 spessore 30/10.*

*La stalla ha dei box esterni, divisi in 5 settori ciascuno, di cui uno completamente all'aperto e l'altro coperto con una tettoia (particella 95) delle dimensioni di 55 x 7 ml con un'altezza massima di 3,50 ml. Riguardo la particella 95, in seguito all'accesso alla documentazione*

dell'ufficio tecnico del Comune di Amelia, non è emerso alcun tipo di documento.

La costruzione risulta costituita da una tettoia a due falde a pianta rettangolare 55 x 18 metri (particella 72). Copertura in pannelli multistrato tipo sandwich sorretta con profili presso piegati a freddo tipo omega collegati alla trave portante mediante giunti bullonati. Nei riguardi delle opere in c.a. la costruzione presenta: fondazioni perimetrali su pali collegati da trave continua, strutture portanti costituite da pilastri e travi portanti con IPE 330 e IPE 300, arcarecci profilo laminati a freddo a sezione aperta 120x60x30 in Fe B430 spessore 30/10. La stalla ha dei box esterni, divisi in 5 settori ciascuno, di cui uno completamente all'aperto e l'altro coperto con una tettoia (particella 95) delle dimensioni di 55 x 7 ml con un'altezza massima di 3,50 ml. Riguardo la particella 95, in seguito all'accesso alla documentazione dell'ufficio tecnico del Comune di Amelia, non è emerso alcun tipo di documento.

Superficie complessiva di circa mq 1.375,00

E' posto al piano: terra

L'edificio è stato costruito nel: 2002 - 2003

**L'unità immobiliare è identificata con il numero: 72/95 del foglio 125;** ha un'altezza utile interna di circa m. 4,20 – 3,50.

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

Stato di manutenzione generale: discreto

Esiste impianto elettrico Epoca di realizzazione 2002

Destinazione: Stalla (part. 72) - Box Coperto (Part. 95).

#### **CORPO C. Fabbricati per attività agricole [D10]**

Riguardo il presente fabbricato, particella 94, non è emerso alcun tipo di documento in seguito all'accesso alla documentazione dell'ufficio tecnico del Comune di Amelia. Tale fabbricato si può definire un ricovero con sola copertura e senza tamponature laterali che da un punto di vista strutturale, seppur con dimensioni diverse, è assimilabile, per costi di costruzione a nuovo, al fienile. Presenta una falda di copertura laterale, larga 3 metri, come prosecuzione della tettoia del corpo principale.

Superficie complessiva di circa mq 495,00

E' posto al piano: terra.

**L'unità immobiliare è identificata con il numero: 94 del foglio 125;** ha un'altezza utile interna di circa m. 4. L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1

Stato di manutenzione generale: discrete.

Esiste impianto elettrico realizzato nell'anno 2002

Destinazione: Stalla aperta senza tamponature; tettoia a sbalzo.

#### **CORPO D. Fabbricati e locali per esercizi sportivi [C4]**

Il corpo in questione è un locale destinato ad attività sportiva per i fruitori degli appartamenti del casale Patassa. Attualmente si presenta come un ampio spazio non attrezzato ubicato al piano seminterrato.

Superficie complessiva di circa mq 151,83

E' posto al piano: seminterrato

L'edificio è stato costruito nel: 2004-2005

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2005

**L'unità immobiliare è identificata con il numero: sub. 6 della particella 146 del foglio 126;** ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1 seminterrato.

Condizioni generali dell'immobile: in buono stato strutturale e in stato di manutenzione mediocre.

Impianto elettrico anno 2004

*Impianto di riscaldamento termoconvettori*

*Destinazione: Locale sportive seminterrato*

**CORPO E. Magazzini e locali di deposito [C2]**

*Il corpo in questione è un locale destinato a magazzino del casale Patassa. Attualmente si presenta come un ampio spazio non attrezzato ubicato al piano seminterrato.*

*Superficie complessiva di circa mq 79,62*

*E' posto al piano: seminterrato*

*L'edificio è stato costruito nel: 2004-2005*

*L'edificio è stato ristrutturato nel: 2005*

***L'unità immobiliare è identificata con il numero: sub. 7 della particella 146 del foglio 126; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70***

*L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1 seminterrato*

*Condizioni generali dell'immobile: in stato strutturale buono e in stato di manutenzione sufficiente.*

*Im pianto elettrico anno 2004*

*Impianto di riscaldamento termoconvettori*

*Destinazione: Magazzino seminterrato.*

**CORPO F. Fabbricati per attività agricole [D10]**

*Il presente corpo è costituito da 6 appartamenti di piccole - medie dimensioni che si sviluppano su 3 piani (T - 1 - 2) aventi come accessorio una piscina di dimensioni 12 x 6.*

*Superficie complessiva di circa mq 374,39*

*E' posto al piano: T - 1 - 2*

*L'edificio è stato costruito nel: 2004-2005*

*L'edificio è stato ristrutturato nel: 2005*

***L'unità immobiliare è identificata con il numero: sub. 15 della particella 146 del foglio 126; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70***

*L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1 seminterrato.*

*Condizioni generali dell'immobile: gli appartamenti e l'intera struttura si presentano in buone condizioni seppur da tempo inutilizzati.*

*Impianto elettrico realizzato nell'anno 2004*

*Non esiste impianto di riscaldamento*

*Destinazione: casa vacanza*

**ACCESSORI *Piscina*** *Superficie complessiva 72 mq*

**CORPO G. Fabbricati per attività agricole [D10]**

*Appartamento con annesso terreno di pertinenza*

*Superficie complessiva di circa mq 2.332,76 di cui 47,76 superficie di sedime e 2285 area di pertinenza.*

*E' posto al piano: terra*

*L'edificio è stato costruito nel: 2004-2005*

*L'edificio è stato ristrutturato nel: 2005*

***L'unità immobiliare è identificata con il numero: sub. 1 particella 130 del foglio 127; ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70 - 4,00***

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

*Condizioni generali dell'immobile: lo stabile si trova in buone condizioni.*

*Impianto elettrico realizzato nell'anno 2004.*

*Impianto di riscaldamento termosifoni.*

Destinazione: Casa Vacanze – Area di Pertinenza.

#### **CORPO H.**

Unità collabente **F 127 PART. 135** Piano T Cat. F/2

Ruderi privi di valore

#### **CORPO I.**

Unità collabente

Fabbricati presumibilmente a destinazione abitativa per cui si può aggiungere, al volume già presente, una volumetria accessoria per ampliamento di 300 metri cubi come previsto dalla Legge Regionale n.1 del 21/01/2015 art. 91 comma 1: " Nei singoli edifici destinati a residenza sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, nonché, per quelli già esistenti alla data del 13 novembre 1997, ampliamenti per un incremento massimo di cento metri quadri di SUC. In caso di ampliamento, l'altezza massima della parte ampliata può eccedere il limite di metri lineari sei e cinquanta, sino al raggiungimento dell'altezza massima dell'edificio esistente

Cubatura complessiva 1320 mc circa e 300 mc di ampliamento

L'edificio è stato costruito antecedentemente al 1997

**L'unità immobiliare è identificata con il numero: particella 136 del foglio 127; ha un'altezza utile interna di circa m. 6**

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

Stato di manutenzione generale: collabente

#### **CORPO L. Opifici [D1]**

Il corpo è costituito da un impianto fotovoltaico a terra di circa 49 kWp che insiste su una particella catastale di circa 850 mq.

L'impianto in questione è stato realizzato e allacciato nel 2007

**F. 127 PART. 151** Piano T

#### **CORPO M. Opifici [D1]**

Si tratta di una cabina elettrica di dimensioni 7,40 x 2,50, non è nota con certezza l'epoca di installazione ma presumibilmente antecedente al 2009.

**F. 128 PART. 215** Piano T

#### **CORPO N. Opifici [D1]**

Si tratta di una cabina elettrica di dimensioni 6,70 x 2,50 modello DG2092. Non è stato possibile accedere alla cabina in quanto **in gestione all'ENEL**

**F. 128 PART. 217** Piano T

#### **CORPO O. agricolo**

Il lotto è costituito da 106 appezzamenti (particelle) di terreno agricolo con le seguenti qualità colturali CATASTALI: bosco misto per 956750 mq, seminativo per 640533 mq, vigneto per 193828 mq, pascolo arborato per 54642 mq, uliveto per 46893 mq, pascolo per 22662 mq, bosco alto per 9518 mq, pascolo cespugliato per 4560 mq, area rurale per 50 mq per un totale di 1929436 mq pari a 192 ettari 94 are 36 centiare. La morfologia del luogo vede la presenza di zone collinari di media acclività alternate a zone pianeggianti, il suolo sembra risultare di medio impasto. Le particelle sono tra di loro prevalentemente contigue tanto da poter affermare che il corpo aziendale è ben accorpato. I vigneti e buona parte degli olivi presentano sesti d'impianto specializzati e buona classe di produttività. La parte boschiva è in prevalenza costituita da essenze quali cerro, leccio, roverella, carpino e orniello. Le classi

catastali attribuite agli appezzamenti sono di media produttività. Per la suddivisione della superficie in appezzamenti omogenei, ha effettuato un riscontro con GIS attraverso fotogrammetria e verifiche in campo per rilevare i reali usi del suolo in termini qualitativi e quantitativi in modo da verificare l'esistenza di eventuali scostamenti dai dati catastali che potrebbero comportare significative variazioni di valore nella stima finale. Sono emersi alcuni scostamenti relativi alla superficie e all'uso del suolo rispetto a quanto indicato catastalmente; la stima di valore del corpo 0 è stata computata prendendo in considerazione lo stato di fatto rilevato. Si segnala la necessità di procedere all'adeguamento, per alcune particelle, attraverso le variazioni oggettive riferite alle qualità colturali.

Superficie complessiva di circa mq **1.929.436**

La superficie complessiva di tutte le particelle risulta di forma regolare ed accorpata, l'orografia è collinare con tratti pianeggianti; la tessitura è prevalentemente di medio impasto.

Le colture erbacee sono costituite da seminativi, le colture arboree sono oliveti e vigneti.

Buona parte della superficie è occupata da boschi.

Stato di manutenzione generale: buono

Identificativi catastale dei beni e loro specificazione:

#### **TERRENI SITI IN AMELIA LOC. CASTELLUCCIO - STRADA DI CASTELLUCCIO**

**foglio 125, particella 9**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 14230, reddito dominicale: € 51,44, reddito agrario: € 47,77, sezione censuaria Amelia **foglio 125, particella 10, subalterno AA**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 752, reddito dominicale: € 2,72, reddito agrario: € 2,52, sezione censuaria Amelia **foglio 125, particella 10, subalterno AB**, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale 158932, reddito dominicale: € 246,24, reddito agrario: € 49,25, sezione censuaria Amelia **foglio 125, particella 10, subalterno AC**, qualità pascolo, classe 2, superficie catastale 206, reddito dominicale: € 0,17, reddito agrario: € 0,07, sezione censuaria Amelia **foglio 125, particella 32**, qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 9830, reddito dominicale: € 15,23, reddito agrario: € 8,12, sezione censuaria Amelia **foglio 125, particella 33, subalterno AA**, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale 66975, reddito dominicale: € 103,77, reddito agrario: € 20,75, sezione censuaria Amelia **foglio 125, particella 33, subalterno AB**, qualità pascolo, classe 2, superficie catastale 675, reddito dominicale: € 0,56, reddito agrario: € 0,24, sezione censuaria Amelia **foglio 125, particella 35**, qualità pascolo, classe 2, superficie catastale 1660, reddito dominicale: € 1,37, reddito agrario: € 0,60, sezione censuaria Amelia **foglio 125, particella 36**, qualità pascolo cespugliato, classe 1, superficie catastale 4560, reddito dominicale: € 1,65, reddito agrario: € 0,24, sezione censuaria Amelia **foglio 125, particella 37**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 8900, reddito dominicale: € 32,18, reddito agrario: € 29,88, sezione censuaria Amelia **foglio 125, particella 38**, qualità bosco misto, classe 2, superficie catastale 4350, reddito dominicale: € 5,62, reddito agrario: € 0,90, sezione censuaria Amelia **foglio 125, particella 42**, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale 30740, reddito dominicale: € 47,63, reddito agrario: € 9,53, sezione censuaria Amelia **foglio 125, particella 43**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 1930, reddito dominicale: € 6,98, reddito agrario: € 6,48, sezione censuaria Amelia **foglio 125, particella 45**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 7090, reddito dominicale: € 36,62, reddito agrario: € 32,96, sezione censuaria Amelia **foglio 125, particella 46, subalterno AA**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 546, reddito dominicale: € 1,97, reddito agrario: € 1,83, sezione censuaria Amelia **foglio 125, particella 46, subalterno AB**, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale 6824, reddito dominicale: € 10,57, reddito agrario: € 2,11, sezione censuaria Amelia **foglio 125, particella 47, subalterno AA**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 298, reddito dominicale: € 1,08, reddito agrario: € 1,00, sezione censuaria Amelia **foglio 125, particella**

**47, subalterno AB**, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale 26072, reddito dominicale: € 40,00, reddito agrario: € 8,08, sezione censuaria Amelia **foglio 125, particella 93**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 39953, reddito dominicale: € 206,34, reddito agrario: € 185,71, sezione censuaria Amelia **foglio 126, particella 59, subalterno AA**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 295, reddito dominicale: € 1,07, reddito agrario: € 0,99, sezione censuaria Amelia **foglio 126, particella 59, subalterno AB**, qualità bosco misto, classe 3, superficie catastale 5405, reddito dominicale: € 5,02, reddito agrario: € 0,56, sezione censuaria Amelia **foglio 126, particella 134**, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale 16760, reddito dominicale: € 25,97, reddito agrario: € 5,19, sezione censuaria Amelia **foglio 126, particella 145**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 12600, reddito dominicale: € 45,55, reddito agrario: € 42,30, sezione censuaria Amelia **foglio 126, particella 147**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 450, reddito dominicale: € 1,63, reddito agrario: € 1,51, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 5**, qualità bosco misto, classe 2, superficie catastale 35230, reddito dominicale: € 45,49, reddito agrario: € 7,28, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 6, subalterno AA**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 57333, reddito dominicale: € 207,27, reddito agrario: € 192,47, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 6, subalterno AB**, qualità pascolo, classe 1, superficie catastale 11307, reddito dominicale: € 14,60, reddito agrario: € 6,42, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 7**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 1770, reddito dominicale: € 6,40, reddito agrario: € 5,94, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 9, subalterno AA**, qualità bosco misto, classe 3, superficie catastale 246, reddito dominicale: € 0,22, reddito agrario: € 0,02, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 9, subalterno AB**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 404, reddito dominicale: € 1,46, reddito agrario: € 1,36, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 10**, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale 11430, reddito dominicale: € 17,71, reddito agrario: € 3,54, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 11**, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale 68510, reddito dominicale: € 106,15, reddito agrario: € 21,23, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 12, subalterno AA**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 42900, reddito dominicale: € 155,09, reddito agrario: € 144,01, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 12, subalterno AB**, qualità vigneto, classe 1, superficie catastale 4000, reddito dominicale: € 35,12, reddito agrario: € 26,86, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 14**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 15990, reddito dominicale: € 57,81, reddito agrario: € 53,68, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 15**, qualità pascolo, classe 1, superficie catastale 8400, reddito dominicale: € 10,85, reddito agrario: € 4,77, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 16, subalterno AA**, qualità bosco misto, classe 2, superficie catastale 19450, reddito dominicale: € 25,11, reddito agrario: € 4,02, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 16, subalterno AB**, qualità vigneto, classe 1, superficie catastale 9570, reddito dominicale: € 84,02, reddito agrario: € 64,25, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 17**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 2410, reddito dominicale: € 8,71, reddito agrario: € 8,09, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 18**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 11510, reddito dominicale: € 41,61, reddito agrario: € 38,64, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 20**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 1560, reddito dominicale: € 5,64, reddito agrario: € 5,24, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 21**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 3810, reddito dominicale: € 13,77, reddito agrario: € 12,79, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 22**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 2730, reddito dominicale: € 9,87, reddito agrario: € 9,16, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 23**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 1740, reddito dominicale: € 6,29, reddito agrario: € 5,84, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 24**, qualità bosco misto, classe 3, superficie catastale 1670, reddito dominicale: € 1,55, reddito agrario: € 0,17, sezione

censuaria Amelia **foglio 127, particella 25**, qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 4770, reddito dominicale: € 7,39, reddito agrario: € 3,94, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 26**, qualità bosco alto, classe 2, superficie catastale 9240, reddito dominicale: € 16,70, reddito agrario: € 1,91, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 33**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 3900, reddito dominicale: € 14,10, reddito agrario: € 13,09, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 34**, qualità bosco misto, classe 2, superficie catastale 1690, reddito dominicale: € 2,18, reddito agrario: € 0,35, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 40**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 5990, reddito dominicale: € 21,66, reddito agrario: € 20,11, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 43, subalterno AA**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 32316, reddito dominicale: € 116,83, reddito agrario: € 108,48, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 43, subalterno AB**, qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 11004, reddito dominicale: € 17,05, reddito agrario: € 9,09, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 44**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 16290, reddito dominicale: € 58,89, reddito agrario: € 54,69, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 45, subalterno AA**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 3865, reddito dominicale: € 13,97, reddito agrario: € 12,97, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 45, subalterno AB**, qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 515, reddito dominicale: € 0,80, reddito agrario: € 0,43, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 46**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 11630, reddito dominicale: € 42,04, reddito agrario: € 39,04, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 47**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 1330, reddito dominicale: € 4,81, reddito agrario: € 4,46, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 57, subalterno A**, qualità vigneto, classe 1, superficie catastale 3600, reddito dominicale: € 31,61, reddito agrario: € 24,17, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 57, subalterno B**, qualità uliveto, classe 1, superficie catastale 180, reddito dominicale: € 1,07, reddito agrario: € 0,46, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 59**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 2090, reddito dominicale: € 7,56, reddito agrario: € 7,02, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 62, subalterno AA**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 947, reddito dominicale: € 3,42, reddito agrario: € 3,18, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 62, subalterno AB**, qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale 143, reddito dominicale: € 0,22, reddito agrario: € 0,12, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 75, subalterno AA**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 26, reddito dominicale: € 0,09, reddito agrario: € 0,09, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 75, subalterno AB**, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale 76182, reddito dominicale: € 118,03, reddito agrario: € 23,61, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 75, subalterno AC**, qualità pascolo, classe 1, superficie catastale 142, reddito dominicale: € 0,18, reddito agrario: € 0,08, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 80**, qualità bosco misto, classe 2, superficie catastale 3350, reddito dominicale: € 4,33, reddito agrario: € 0,69, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 83, subalterno AA**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 1177, reddito dominicale: € 4,26, reddito agrario: € 3,95, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 83, subalterno AB**, qualità pascolo, classe 1, superficie catastale 203, reddito dominicale: € 0,26, reddito agrario: € 0,12, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 84, subalterno AA**, qualità bosco misto, classe 2, superficie catastale 4541, reddito dominicale: € 5,86, reddito agrario: € 0,94, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 84, subalterno AB**, qualità pascolo, classe 1, superficie catastale 69, reddito dominicale: € 0,09, reddito agrario: € 0,04, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 87**, qualità uliveto, classe 3, superficie catastale 830, reddito dominicale: € 2,79, reddito agrario: € 1,07, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 91**, qualità area rurale, superficie catastale 50 sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 93**, qualità bosco misto, classe 3, superficie catastale 1710, reddito dominicale: €

1,59, reddito agrario: € 0,18, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 94**, qualità bosco misto, classe 3, superficie catastale 60, reddito dominicale: € 0,06, reddito agrario: € 0,01, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 96**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 90, reddito dominicale: € 0,33, reddito agrario: € 0,30, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 97**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 51520, reddito dominicale: € 186,26, reddito agrario: € 172,95, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 99**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 210, reddito dominicale: € 0,76, reddito agrario: € 0,70, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 107**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 560, reddito dominicale: € 2,02, reddito agrario: € 1,88, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 108**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 700, reddito dominicale: € 2,53, reddito agrario: € 2,35, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 109, subalterno AA**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 681, reddito dominicale: € 2,46, reddito agrario: € 2,29, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 109, subalterno AB**, qualità bosco misto, classe 3, superficie catastale 4069, reddito dominicale: € 3,78, reddito agrario: € 0,42, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 116, subalterno A**, qualità vigneto, classe 1, superficie catastale 9340, reddito dominicale: € 82,00, reddito agrario: € 62,71, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 116, subalterno B**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 860, reddito dominicale: € 3,11, reddito agrario: € 2,89, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 121, subalterno AA**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 279, reddito dominicale: € 1,01, reddito agrario: € 0,94, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 121, subalterno AB**, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale 192910, reddito dominicale: € 298,89, reddito agrario: € 59,78, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 125**, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale 310, reddito dominicale: € 0,48, reddito agrario: € 0,10, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 127**, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale 43750, reddito dominicale: € 67,78, reddito agrario: € 13,56, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 128, subalterno A**, qualità vigneto, classe 1, superficie catastale 310, reddito dominicale: € 2,72, reddito agrario: € 2,08, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 128, subalterno B**, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 300, reddito dominicale: € 2,09, reddito agrario: € 1,63, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 129**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 58660, reddito dominicale: € 212,07, reddito agrario: € 196,92, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 137**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 17865, reddito dominicale: € 64,59, reddito agrario: € 59,97, sezione censuaria Amelia **foglio 127, particella 150**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 24978, reddito dominicale: € 90,30, reddito agrario: € 83,85, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 7, subalterno A**, qualità vigneto, classe 1, superficie catastale 4270, reddito dominicale: € 37,49, reddito agrario: € 28,67, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 7, subalterno B**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 250, reddito dominicale: € 0,90, reddito agrario: € 0,84, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 8**, qualità vigneto, classe 1, superficie catastale 80686, reddito dominicale: € 708,40, reddito agrario: € 541,72, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 37**, qualità vigneto, classe 1, superficie catastale 11450, reddito dominicale: € 100,53, reddito agrario: € 79,87, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 59**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 48770, reddito dominicale: € 176,31, reddito agrario: € 163,72, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 60**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 7270, reddito dominicale: € 26,28, reddito agrario: € 24,41, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 61**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 22560, reddito dominicale: € 81,56, reddito agrario: € 75,73, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 63, subalterno AA**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 106, reddito dominicale: € 0,38, reddito agrario: € 0,36, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 63, subalterno AB**, qualità bosco misto, classe 1, superficie

catastale 3604, reddito dominicale: € 5,58, reddito agrario: € 1,12, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 64, subalterno AA**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 150, reddito dominicale: € 0,54, reddito agrario: € 0,50, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 64, subalterno AB**, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale 2170, reddito dominicale: € 3,36, reddito agrario: € 0,67, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 65**, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale 3540, reddito dominicale: € 5,48, reddito agrario: € 1,10, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 67**, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale 7120, reddito dominicale: € 11,03, reddito agrario: € 2,21, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 68**, qualità uliveto, classe 1, superficie catastale 28850, reddito dominicale: € 171,35, reddito agrario: € 74,50, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 74, subalterno AA**, qualità vigneto, classe 1, superficie catastale 5150, reddito dominicale: € 45,22, reddito agrario: € 34,58, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 74, subalterno AB**, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale 24950, reddito dominicale: € 38,66, reddito agrario: € 7,73, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 75**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 15260, reddito dominicale: € 55,17, reddito agrario: € 51,23, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 76, subalterno AA**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 38, reddito dominicale: € 0,14, reddito agrario: € 0,13, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 76, subalterno AB**, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale 18092, reddito dominicale: € 28,03, reddito agrario: € 5,61, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 77**, qualità uliveto, classe 1, superficie catastale 7980, reddito dominicale: € 47,40, reddito agrario: € 20,61, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 97, subalterno A**, qualità vigneto, classe 1, superficie catastale 27150, reddito dominicale: € 238,37, reddito agrario: € 182,28, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 97, subalterno B**, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 300, reddito dominicale: € 2,09, reddito agrario: € 1,63, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 102**, qualità vigneto, classe 3, superficie catastale 40, reddito dominicale: € 0,24, reddito agrario: € 0,21, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 105**, qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale 14120, reddito dominicale: € 14,58, reddito agrario: € 8,75, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 111**, qualità vigneto, classe 1, superficie catastale 19810, reddito dominicale: € 173,93, reddito agrario: € 133,00, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 113, subalterno AA**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 604, reddito dominicale: € 2,18, reddito agrario: € 2,03, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 113, subalterno AB**, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale 11526, reddito dominicale: € 17,86, reddito agrario: € 3,57, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 120, subalterno AA**, qualità vigneto, classe 1, superficie catastale 102, reddito dominicale: € 0,90, reddito agrario: € 0,68, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 120, subalterno AB**, qualità bosco alto, classe 2, superficie catastale 278, reddito dominicale: € 0,50, reddito agrario: € 0,06, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 131**, qualità uliveto, classe 1, superficie catastale 5623, reddito dominicale: € 33,40, reddito agrario: € 14,52, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 139**, qualità uliveto, classe 1, superficie catastale 3430, reddito dominicale: € 20,37, reddito agrario: € 8,86, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 170**, qualità vigneto, classe 1, superficie catastale 12469, reddito dominicale: € 109,47, reddito agrario: € 83,72, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 172**, qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale 7610, reddito dominicale: € 7,86, reddito agrario: € 4,72, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 174, subalterno A**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 20010, reddito dominicale: € 72,34, reddito agrario: € 67,17, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 174, subalterno B**, qualità vigneto, classe 1, superficie catastale 5150, reddito dominicale: € 45,22, reddito agrario: € 34,58, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 171**, qualità vigneto, classe 1, superficie catastale 391, reddito dominicale: € 3,43, reddito agrario: € 2,63, sezione censuaria

Amelia **foglio 128, particella 176, subalterno A**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 14530, reddito dominicale: € 52,53, reddito agrario: € 48,78, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 176, subalterno B**, qualità vigneto, classe 1, superficie catastale 340, reddito dominicale: € 2,99, reddito agrario: € 2,28, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 178**, qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale 6650, reddito dominicale: € 6,87, reddito agrario: € 4,12, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 180**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 270, reddito dominicale: € 0,98, reddito agrario: € 0,91, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 187**, qualità seminativo, classe 3 superficie catastale 90, reddito dominicale: € 0,33, reddito agrario: € 0,30, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 188**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 50, reddito dominicale: € 0,18, reddito agrario: € 0,17, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 192**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 30, reddito dominicale: € 0,11, reddito agrario: € 0,10, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 193**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 4280, reddito dominicale: € 15,47, reddito agrario: € 14,37, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 196**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 40500, reddito dominicale: € 146,42, reddito agrario: € 135,96, sezione censuaria Amelia **foglio 128, particella 216**, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale 104592, reddito dominicale: € 162,05, reddito agrario: € 32,41

## **2) BENI SITI NEL COMUNE DI NARNI**

### **LOC. CASACCE STRADA VICINALE SAN LIBERATO**

**CORPO A.** Fabbricato collabente che si trova a ridosso della strada Via Ortana Vecchia e vicino allo svincolo di San Liberato della superstrada E45. Il fabbricato può essere recuperato ed ampliato dato che lo stesso era a destinazione abitativa, presupposto previsto dalla Legge Regionale n.1 del 21/01/2015 art. 91 comma 1, in quanto si è in presenza di fabbricati edificati antecedentemente al 13/11/1997 in zona agricola. Dalla ricerca effettuata presso l'Ufficio tecnico del Comune di Narni si desume che lo stabile alla data del 1998 era costituito da un appartamento per ciascuno dei due piani e adiacente al pian terreno erano presenti un magazzino, una rimessa attrezzi e due tettoie, il terreno di pertinenza comprensivo dell'area di sedime è di 7930 Superficie complessiva di circa mc **2.350,60**

E' posto al piano: T -1

L'edificio è stato costruito nel: antecedente al 1940

**L'unità immobiliare è identificata con il numero: particella 55 del foglio 116;** ha un'altezza utile interna di circa m. 6

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

Stato di manutenzione generale: fabbricato collabente. **Cat. F/2**

### **CORPO B.**

Il lotto è costituito da 73 appezzamenti (particelle) di terreno agricolo con le seguenti qualità colturali CATASTALI: bosco misto per 689826 mq, seminativo per 100437 mq, seminativo arborato per 180 mq, vigneto per 207994 mq, pascolo arborato per 26755 mq, uliveto per 76206 mq, pascolo per 6505 mq, pascolo cespugliato per 1120 mq, pascolo misto per 1440 mq, per un totale di 1110463 mq pari a 111 ettari 4 are 63 centiare. La morfologia del luogo vede la presenza di zone collinari di media acclività alternate a zone pianeggianti, il suolo sembra risultare di medio impasto. Le particelle sono tra di loro prevalentemente contigue tanto da poter affermare che il corpo aziendale è ben accorpato. I vigneti e buona parte degli olivi presentano sesti d'impianto specializzati e buona classe di produttività. La parte boschiva è in prevalenza costituita da essenze quali cerro, leccio, roverella, carpino e orniello. Le classi catastali attribuite agli appezzamenti sono di media produttività. Per la suddivisione della superficie in appezzamenti omogenei, ha effettuato un riscontro con GIS attraverso

fotogrammetria e verifiche in campo per rilevare i reali usi del suolo in termini qualitativi e quantitativi in modo da verificare l'esistenza di eventuali scostamenti dai dati catastali che potrebbero comportare significative variazioni di valore nella stima finale. Sono emersi alcuni scostamenti relativi alla superficie e all'uso del suolo rispetto a quanto indicato catastalmente; la stima di valore del corpo B è stata computata prendendo in considerazione lo stato di fatto rilevato. Si segnala la necessità di procedere all'adeguamento, per alcune particelle, attraverso le variazioni oggettive riferite alle qualità colturali (si utilizza il modello 13T-mod.26 Agenzia delle Entrate). GRATUITO

Superficie complessiva di circa mq **1.110.463,00**

Identificativi catastale dei beni e loro specificazione:

**TERRENI siti in NARNI Str. Di Castelluccio, Str. Vicinale S. Liberato, Str. vicinale delle Casacce**

**foglio 116, particella 1, subalterno AA**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 14369, reddito dominicale: € 55,66, reddito agrario: € 48,24, sezione censuaria Narni **foglio 116, particella 1, subalterno AB**, qualità pascolo arborato, classe U, superficie catastale 831, reddito dominicale: € 1,29, reddito agrario: € 0,64, sezione censuaria Narni **foglio 116, particella 2**, qualità pascolo arborato, classe U, superficie catastale 3160, reddito dominicale: € 4,90, reddito agrario: € 2,45, sezione censuaria Narni **foglio 116, particella 3**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 11010, reddito dominicale: € 42,65, reddito agrario: € 36,96, sezione censuaria Narni **foglio 116, particella 4**, qualità vigneto, classe 3, superficie catastale 62250, reddito dominicale: € 369,72, reddito agrario: € 321,49, sezione censuaria Narni **foglio 116, particella 5**, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale 133400, reddito dominicale: € 206,69, reddito agrario: € 41,34, sezione censuaria Narni **foglio 116, particella 6**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 8920, reddito dominicale: € 34,55, reddito agrario: € 29,94, sezione censuaria Narni **foglio 116, particella 7**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 6830, reddito dominicale: € 26,46, reddito agrario: € 22,93, sezione censuaria Narni **foglio 116, particella 8**, qualità vigneto, classe 1, superficie catastale 38800, reddito dominicale: € 340,65, reddito agrario: € 260,50, sezione censuaria Narni **foglio 116, particella 9**, qualità vigneto, classe 1, superficie catastale 23870, reddito dominicale: € 209,57, reddito agrario: € 160,26, sezione censuaria Narni **foglio 116, particella 10**, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale 40000, reddito dominicale: € 61,97, reddito agrario: € 12,39, sezione censuaria Narni **foglio 116, particella 13**, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale 5390, reddito dominicale: € 8,35, reddito agrario: € 1,67, sezione censuaria Narni **foglio 116, particella 14, subalterno AA**, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale 302391, reddito dominicale: € 468,52, reddito agrario: € 93,70, sezione censuaria Narni **foglio 116, particella 14, subalterno AB**, qualità pascolo, classe 1, superficie catastale 9, reddito dominicale: € 0,01, reddito agrario: € 0,01, sezione censuaria Narni **foglio 116, particella 15, subalterno AA**, qualità vigneto, classe 3, superficie catastale 13000, reddito dominicale: € 77,21, reddito agrario: € 67,14, sezione censuaria Narni **foglio 116, particella 15, subalterno AB**, qualità pascolo, classe 1, superficie catastale 4270, reddito dominicale: € 5,51, reddito agrario: € 2,21, sezione censuaria Narni **foglio 116, particella 16, subalterno AA**, qualità vigneto, classe 3, superficie catastale 2000, reddito dominicale: € 11,88, reddito agrario: € 10,33, sezione censuaria Narni **foglio 116, particella 16, subalterno AB**, qualità pascolo, classe 1, superficie catastale 1460, reddito dominicale: € 1,89, reddito agrario: € 0,75, sezione censuaria Narni **foglio 116, particella 17, subalterno AA**, qualità uliveto, classe 3, superficie catastale 12536, reddito dominicale: € 38,85, reddito agrario: € 19,42, sezione censuaria Narni **foglio 116, particella 17, subalterno AB**, qualità pascolo arborato, classe U, superficie catastale 3744, reddito dominicale: € 5,80, reddito agrario: € 2,90, sezione censuaria Narni **foglio 116, particella 33**, qualità vigneto, classe 1, superficie catastale 5620, reddito dominicale: € 49,34, reddito agrario: € 37,73, sezione censuaria Narni **foglio**

**116, particella 34**, qualità vigneto, classe 1, superficie catastale 60, reddito dominicale: € 0,53, reddito agrario: € 0,40, sezione censuaria Narni **foglio 116, particella 35**, qualità vigneto, classe 1, superficie catastale 58, reddito dominicale: € 0,51, reddito agrario: € 0,39, sezione censuaria Narni **foglio 116, particella 36**, qualità vigneto, classe 1, superficie catastale 80, reddito dominicale: € 0,70, reddito agrario: € 0,54, sezione censuaria Narni **foglio 116, particella 37**, qualità vigneto, classe 1, superficie catastale 2780, reddito dominicale: € 24,41, reddito agrario: € 18,66, sezione censuaria Narni **foglio 116, particella 79**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 300, reddito dominicale: € 1,63, reddito agrario: € 1,39, sezione censuaria Narni **foglio 116, particella 83**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 80, reddito dominicale: € 0,31, reddito agrario: € 0,27, sezione censuaria Narni **foglio 116, particella 84**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 28030, reddito dominicale: € 152,00, reddito agrario: € 130,29, sezione censuaria Narni **foglio 116, particella 89**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 190, reddito dominicale: € 0,74, reddito agrario: € 0,64, sezione censuaria Narni **foglio 116, particella 102, subalterno AA**, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale 1444, reddito dominicale: € 2,24, reddito agrario: € 0,45, sezione censuaria Narni **foglio 116, particella 102, subalterno AB**, qualità pascolo, classe 1, superficie catastale 266, reddito dominicale: € 0,34, reddito agrario: € 0,14, sezione censuaria Narni **foglio 116, particella 103**, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale 40, reddito dominicale: € 0,06, reddito agrario: € 0,01, sezione censuaria Narni **foglio 116, particella 104, subalterno AA**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 174, reddito dominicale: € 0,67, reddito agrario: € 0,58, sezione censuaria Narni **foglio 116, particella 104, subalterno AB**, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale 1266, reddito dominicale: € 1,96, reddito agrario: € 0,39, sezione censuaria Narni **foglio 116, particella 105, subalterno AA**, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale 50, reddito dominicale: € 0,08, reddito agrario: € 0,02, sezione censuaria Narni **foglio 116, particella 105, subalterno AB**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 120, reddito dominicale: € 0,46, reddito agrario: € 0,40, sezione censuaria Narni **foglio 131, particella 5**, qualità vigneto, classe 1, superficie catastale 5770, reddito dominicale: € 50,66, reddito agrario: € 38,74, sezione censuaria Narni **foglio 131, particella 6, subalterno AA**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 304, reddito dominicale: € 1,18, reddito agrario: € 1,02, sezione censuaria Narni **foglio 131, particella 6, subalterno AB**, qualità vigneto, classe 1, superficie catastale 7026, reddito dominicale: € 61,69, reddito agrario: € 47,17, sezione censuaria Narni **foglio 132, particella 2, subalterno AA**, qualità vigneto, classe 3, superficie catastale 7000, reddito dominicale: € 41,57, reddito agrario: € 36,15, sezione censuaria Narni **foglio 132, particella 5**, qualità bosco misto, classe 2, superficie catastale 47710, reddito dominicale: € 61,00, reddito agrario: € 12,62, sezione censuaria Narni **foglio 132, particella 6**, qualità pascolo cespugliato, classe U, superficie catastale 1120, reddito dominicale: € 0,35, reddito agrario: € 0,06, sezione censuaria Narni **foglio 132, particella 8**, qualità pascolo arborato, classe U, superficie catastale 8430, reddito dominicale: € 13,06, reddito agrario: € 6,53, sezione censuaria Narni **foglio 132, particella 9**, qualità uliveto, classe 2, superficie catastale 3220, reddito dominicale: € 15,80, reddito agrario: € 8,31, sezione censuaria Narni **foglio 132, particella 10**, qualità uliveto, classe 1, superficie catastale 15240, reddito dominicale: € 82,64, reddito agrario: € 43,29, sezione censuaria Narni **foglio 132, particella 11**, qualità uliveto, classe 1, superficie catastale 13570, reddito dominicale: € 73,59, reddito agrario: € 38,55, sezione censuaria Narni **foglio 132, particella 17, subalterno AA**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 244, reddito dominicale: € 0,95, reddito agrario: € 0,82, sezione censuaria Narni **foglio 132, particella 17, subalterno AB**, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale 1896, reddito dominicale: € 2,94, reddito agrario: € 0,59, sezione censuaria Narni **foglio 132, particella 27**, qualità uliveto, classe 1, superficie catastale 13820, reddito dominicale: € 74,94, reddito agrario: € 39,26, sezione censuaria Narni **foglio 132, particella 71**,

**subalterno AA**, qualità vigneto, classe 3, superficie catastale 1000, reddito dominicale: € 5,94, reddito agrario: € 5,16, sezione censuaria Narni **foglio 132, particella 71, subalterno AB**, qualità uliveto, classe 1, superficie catastale 90, reddito dominicale: € 0,49, reddito agrario: € 0,26, sezione censuaria Narni **foglio 132, particella 100, subalterno AA**, qualità uliveto, classe 2, superficie catastale 900, reddito dominicale: € 4,42, reddito agrario: € 2,32, sezione censuaria Narni **foglio 132, particella 100, subalterno AB**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 90, reddito dominicale: € 0,35, reddito agrario: € 0,30, sezione censuaria Narni **foglio 132, particella 176**, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale 2950, reddito dominicale: € 4,57, reddito agrario: € 0,91, sezione censuaria Narni **foglio 132, particella 253, subalterno AA**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 37, reddito dominicale: € 0,14, reddito agrario: € 0,12, sezione censuaria Narni **foglio 132, particella 253, subalterno AB**, qualità bosco misto, classe 2, superficie catastale 37923, reddito dominicale: € 48,96, reddito agrario: € 7,83, sezione censuaria Narni **foglio 132, particella 441**, qualità uliveto, classe 2, superficie catastale 8840, reddito dominicale: € 43,37, reddito agrario: € 22,83, sezione censuaria Narni **foglio 132, particella 445**, qualità bosco misto, classe 2, superficie catastale 1670, reddito dominicale: € 2,16, reddito agrario: € 0,34, sezione censuaria Narni **foglio 132, particella 446**, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale 410, reddito dominicale: € 0,64, reddito agrario: € 0,13, sezione censuaria Narni **foglio 132, particella 584**, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale 100470, reddito dominicale: € 155,67, reddito agrario: € 31,13, sezione censuaria Narni **foglio 132, particella 590**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 7, reddito dominicale: € 0,03, reddito agrario: € 0,02, sezione censuaria Narni **foglio 132, particella 591**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 53, reddito dominicale: € 0,21, reddito agrario: € 0,18, sezione censuaria Narni **foglio 132, particella 667**, qualità uliveto, classe 2, superficie catastale 990, reddito dominicale: € 4,86, reddito agrario: € 2,56, sezione censuaria Narni **foglio 132, particella 669**, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale 5430, reddito dominicale: € 8,41, reddito agrario: € 1,68, sezione censuaria Narni **foglio 132, particella 670**, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale 660, reddito dominicale: € 1,02, reddito agrario: € 0,20, sezione censuaria Narni **foglio 133, particella 1**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 8100, reddito dominicale: € 43,92, reddito agrario: € 37,65, sezione censuaria Narni **foglio 133, particella 11**, qualità bosco misto, classe 1, superficie catastale 8170, reddito dominicale: € 12,66, reddito agrario: € 2,53, sezione censuaria Narni **foglio 133, particella 41**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 2160, reddito dominicale: € 8,37, reddito agrario: € 7,25, sezione censuaria Narni **foglio 133, particella 216**, qualità uliveto, classe 1, superficie catastale 990, reddito dominicale: € 5,37, reddito agrario: € 2,81, sezione censuaria Narni **foglio 133, particella 217**, qualità uliveto, classe 1, superficie catastale 540, reddito dominicale: € 2,93, reddito agrario: € 1,53, sezione censuaria Narni **foglio 133, particella 220**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 840, reddito dominicale: € 4,56, reddito agrario: € 3,90, sezione censuaria Narni **foglio 133, particella 286**, qualità uliveto, classe 1, superficie catastale 3470, reddito dominicale: € 18,82, reddito agrario: € 9,86, sezione censuaria Narni **foglio 133, particella 287**, qualità uliveto, classe 1, superficie catastale 540, reddito dominicale: € 2,93, reddito agrario: € 1,53, sezione censuaria Narni **foglio 133, particella 288**, qualità pascolo, classe 1, superficie catastale 500, reddito dominicale: € 0,65, reddito agrario: € 0,26, sezione censuaria Narni **foglio 133, particella 297, subalterno AA**, qualità seminativo arborato, classe 2, superficie catastale 1300, reddito dominicale: € 7,05, reddito agrario: € 6,04, sezione censuaria Narni **foglio 133, particella 297, subalterno AB**, qualità seminativo arborato, classe 3, superficie catastale 90, reddito dominicale: € 0,33, reddito agrario: € 0,33, sezione censuaria Narni **foglio 133, particella 298, subalterno AA**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 200, reddito dominicale: € 1,08, reddito agrario: € 0,93, sezione censuaria Narni **foglio 133, particella 298, subalterno AB**, qualità seminativo arborato, classe 3, superficie catastale 90, reddito dominicale: € 0,33, reddito agrario: €

0,33,sezione censuaria Narni **foglio 133, particella 382**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 550, reddito dominicale: € 2,98, reddito agrario: € 2,56,sezione censuaria Narni **foglio 133, particella 384**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 190, reddito dominicale: € 1,03, reddito agrario: € 0,88,sezione censuaria Narni **foglio 133, particella 392, subalterno AA**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 230, reddito dominicale: € 1,25, reddito agrario: € 1,07,sezione censuaria Narni **foglio 133, particella 392, subalterno AB**, qualità uliveto, classe 1, superficie catastale 1460, reddito dominicale: € 7,92, reddito agrario: € 4,15,sezione censuaria Narni **foglio 133, particella 394**, qualità vigneto, classe 1, superficie catastale 38680, reddito dominicale: € 339,60, reddito agrario: € 259,70,sezione censuaria Narni **foglio 133, particella 416**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 85, reddito dominicale: € 0,46, reddito agrario: € 0,40,sezione censuaria Narni **foglio 133, particella 417**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 145, reddito dominicale: € 0,79, reddito agrario: € 0,67,sezione censuaria Narni **foglio 133, particella 428**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 9080, reddito dominicale: € 49,24, reddito agrario: € 42,20,sezione censuaria Narni **foglio 133, particella 429**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 2355, reddito dominicale: € 12,77, reddito agrario: € 10,95,sezione censuaria Narni **foglio 116, particella 87**, qualità seminativo, classe 2, superficie catastale 680, reddito dominicale: € 3,69, reddito agrario: € 3,16,sezione censuaria Narni **foglio 132, particella 2, subalterno AB**, qualità seminativo, classe 3, superficie catastale 3760, reddito dominicale: € 14,56, reddito agrario: € 12,62,sezione censuaria Narni **foglio 132, particella 18**, qualità pascolo arborato, classe U, superficie catastale 10590, reddito dominicale: € 16,41, reddito agrario: € 8,20.

## STATO DI OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

### - Beni siti nel COMUNE DI AMELIA

**CORPO A:** Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Amelia (TR), Strada di Castelluccio

**F. 125 PART. 71** . Nessun contratto opponibile

**CORPO B:** Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Amelia (TR), Str. Di Castelluccio

**F. 125, PART. 72/95.** Nessun contratto opponibile

**CORPO C:** Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Amelia (TR), Str. Di Castelluccio

**F. 125, PART. 94** detenuto dalla società debitrice

**CORPO D:** Fabbricati e locali per esercizi sportivi [C4] sito in Amelia (TR), Strada di Castelluccio

**F. 126 PART. 146 SUB 6** Nessun contratto opponibile

**CORPO E:** Magazzini e locali di deposito [C2] sito in Amelia (TR), Strada di Castelluccio

**F. 126 PART. 146 SUB 7** Nessun contratto opponibile

**CORPO F:** Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Amelia (TR), Strada di Castelluccio

**F. 126 PART. 146 SUB 15**

Detto bene è oggetto di un contratto di locazione ad uso commerciale del 01.02.2024 per la durata di anni 6 +6 dal 20.12.2023 registrato in data 16.02.2024 al n. 807 serie 3T/2024, che, dunque, **NON E' OPPONIBILE** alla procedura in quanto successivo al pignoramento

**Note:** Nel contratto di locazione ad uso abitativo n. 590 registrato il 05-05-2017 scadenza 03-05-2029 vengono riportati i subalterni 1, 2,3,4, 12 e 13 che sono stati soppressi e accorpati nel subalterno 15 che è quello oggetto del contratto di locazione n. 807 serie 3T/2024 con durata dal 20/12/2023 al 20/12/2029.

**CORPO G:** Fabbricati per attività agricole [D10] sito in Amelia (TR), Strada di Castelluccio

**F. 127 PART 130**

Il bene risulta compreso nel contratto di locazione ad uso abitativo n. 590 registrato il 05-05-2017 (**opponibile alla procedura**) con decorrenza dal 03.05.2021 anni 4 + 4 (disdetta sei mesi prima). **Scadenza 03-05-2029** Canone annuo € 25.000,00

**CORPO H:** Unità Collabente sita in Amelia (TR), Strada di Castelluccio

**F. 127 PART. 135 Occupato** in forza di contratto di affitto fondo rustico del 16.01.2023 con durata sino al 16.01.2031, registrato il 18/01/2023 al n. 67.

In forza della disciplina applicabile al rapporto (art. 22 L. 203/1982) ed in ragione dell'art. 2923

comma 2 c.c. (per l'applicabilità ai contratti di affitto agrario cfr. Cassazione civile sez. III - 18/05/2015, n. 10136) **la scadenza del contratto è al 16.01.2032**

**CORPO I:** Unità Collabente sita in Amelia (TR), Strada di Castelluccio

**F. 127 PART. 136 Occupato** in forza di contratto di affitto fondo rustico del 16.01.2023 con durata sino al 16.01.2031, registrato il 18/01/2023 al n. 67.

In forza della disciplina applicabile al rapporto (art. 22 L. 203/1982) ed in ragione dell'art. 2923 comma 2 c.c. (per l'applicabilità ai contratti di affitto agrario cfr. Cassazione civile sez. III - 18/05/2015, n. 10136) **la scadenza del contratto è al 16.01.2032**

**CORPO L:** Opifici [D1] sito in Amelia (TR), Strada di Castelluccio

**F. 127 PART. 151 Occupato** in forza di contratto di locazione commerciale del 22.02.18 per la scadenza di anni 6+6 e rinnovo tacito ogni 6 anni salva disdetta 30 gg prima registrato al n. 325 Serie 3T 2018 **Scadenza 28.02.2030.**

Canone totale per la durata della locazione € 6.000,00.

Il CTU ha stimato per un impianto quale quello del genere un canone annuo di € 1.372,00 che moltiplicato per anni 6 è pari ad € 8.232,00.

NOTE: Il corpo è costituito da un impianto fotovoltaico a terra di circa 49 kWp che insiste su una particella catastale di circa 850 mq. L'impianto in questione è stato realizzato e allacciato nel 2007 ed è stato ceduto dalla debitrice eseguita a terzi in forza di scrittura privata autenticata nelle firme del 22.03.2018 registrata al n. 1957 serie 1T in data 22.03.2018 **inopponibile alla procedura e all'aggiudicatario in quanto non trascritta.**

**CORPO M:** OPIFICIO sito in Amelia (TR), Strada di Castelluccio

**F. 128 PART. 215 Occupato** in forza di contratto di affitto fondo rustico del 16.01.2023 con durata sino al 16.01.2031, registrato il 18/01/2023 al n. 67.

In forza della disciplina applicabile al rapporto (art. 22 L. 203/1982) ed in ragione dell'art. 2923 comma 2 c.c. (per l'applicabilità ai contratti di affitto agrario cfr. Cassazione civile sez. III - 18/05/2015, n.

10136) **la scadenza del contratto è al 16.01.2032**

**CORPO N:** OPIFICIO sito in Amelia (TR), Strada di Castelluccio

**F. 128 PART. 217 Occupato** in forza di contratto di affitto fondo rustico del 16.01.2023 con durata sino al 16.01.2031, registrato il 18/01/2023 al n. 67.

In forza della disciplina applicabile al rapporto (art. 22 L. 203/1982) ed in ragione dell'art. 2923 comma 2 c.c. (per l'applicabilità ai contratti di affitto agrario cfr. Cassazione civile sez. III - 18/05/2015, n. 10136) **la scadenza del contratto è al 16.01.2032**

**CORPO O:** AGRICOLO sito in Amelia (TR), Strada di Castelluccio

➤ I seguenti beni pignorati:

foglio **125** particelle 36 - 93 (particella presente anche nel contratto indicato con il numero di registrazione 553 che segue) - foglio **126** particelle 59 - 134 - 147 - foglio **127** particelle 107 - 108 - 109

- 150 - 11 - 125 - 127 - 128 - 137 - 15 - 16 - 17 - 18 - 20 - 21 - 22 - 23 (particella presente anche nel contratto indicato con il numero di registrazione 590) - 24 - 25 - 33 - 34 - 40 - 43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 5 - 62 - 75 - 80 - 83 - 84 - 87 - 9 - 91 - 93 - 96 - 99 - foglio **128** particelle 113 - 120 - 131 - 139 - 172 - 176 - 178 - 180 - 187 - 188 - 192 - 193 - 196 - 216 - 60 - 61 - 63 - 64 - 65 - 67 - 68 - 74 - 7 - 75 - 76 - 77 sono **occupati** in forza di contratto di affitto fondo rustico del 16.01.2023 con durata sino al 16.01.2031, registrato il 18/01/2023 al n. 67.

In forza della disciplina applicabile al rapporto (art. 22 L. 203/1982) ed in ragione dell'art. 2923 comma

2 c.c. (per l'applicabilità ai contratti di affitto agrario cfr. Cassazione civile sez. III - 18/05/2015, n. 10136) **la scadenza del contratto è al 16.01.2032**

**N.B.** In detto contratto le parti all'art. 3.1 si danno reciprocamente atto della consegna dei beni liberi alla data della stipula del contratto (16.01.2023), per cui è da ritenersi che il bene F. 125 part. 93 e quello

di cui al F. 127 part. 23 siano detenute in forza del contratto in esame.

➤ I seguenti beni pignorati:

foglio **125** particelle 10 - 32 - 33 - 35 - 37 - 38 - 42 - 43 - 45 - 46 - 47 - - foglio **126** particella 145 - foglio

**127** particelle 6 - 7 - 10 - 26 - 97 - 121 - 129 sono **occupati** in forza del contratto di sublocazione (S)

e locazione (L) ad uso agricolo del 04.05.2023 con durata sino al 03.05.2029 oltre rinnovo di anni 4 senza possibilità di disdetta per il locatore, registrato in data 12.05.2023 al n. n.553.

In forza della disciplina applicabile al rapporto (art. 22 L. 203/1982) ed in ragione dell'art. 2923 comma

2 c.c. (per l'applicabilità ai contratti di affitto agrario cfr. Cassazione civile sez. III - 18/05/2015, n. 10136) **la scadenza del contratto è al 03.05.2032**

In detto contratto è menzionato anche il bene foglio 128 particella 59 che è indicato anche nel contratto numero di registrazione 4287 che segue.

➤ I seguenti beni pignorati:

foglio **127** particelle 12 - 14 - 57 - 116 - foglio 128 particelle 8 - 37 - 59 (particella presente anche nel contratto n. 553 di registrazione) - 97 - 105 - 111 - 170 - 174 sono **occupati** in forza di contratto di affitto di fondo rustico e diritti all'aiuto pec del 06.09.2021 registrato in data 20.09.21 al n. 4287 con **scadenza al 06.09.2028 in deroga** con diritto di prelazione in favore della parte affittuaria ai sensi dell'art. 4 bis della L. n. 203/1982 nel caso di nuovo affitto.

Secondo quanto indicato dalle parti si deve ritenere che il bene di cui al F. 128 part. 59 sia ora detenuto in forza di tale contratto.

La particella 57 del foglio 127 è ricompresa anche nel contratto registrato al n. 590, ma per quanto sopra va riferita al presente contratto (n. 4287 di registrazione).

Detto contratto è ricompreso nell'affitto di ramo d'azienda stipulato con scrittura private autenticata nelle firme in data 25.02.2022 25/02/2022 e scadenza prorogata dalle parti sino al 24/02/2032 con pec del 17.03.2022.

#### **- Beni siti nel COMUNE DI NARNI**

##### **CORPO A**

Unità collabente sita in Narni (TR), Strada di Citerna, 3

**F. 116 PART. 55 Occupato** in forza di contratto di affitto fondo rustico del 16.01.2023 con durata sino al 16.01.2031, registrato il 18/01/2023 al n. 67.

In forza della disciplina applicabile al rapporto (art. 22 L. 203/1982) ed in ragione dell'art. 2923 comma 2 c.c. (per l'applicabilità ai contratti di affitto agrario cfr. Cassazione civile sez. III - 18/05/2015, n. 10136) **il contratto è opponibile alla procedura sino alla scadenza del 16.01.2032**

##### **CORPO B**

Agricolo sito in Narni (TR), Strada di Castelluccio Str. vicinale S. Liberato Str. vicinale Casacce

➤ i seguenti beni pignorati:

foglio **116** particelle 1 - 10 - 13 - 14 - 17 - 2 - 3 - 5 - 83 - 79 - 84 - 87 - 89 - 102 - 103 - 104 - 105 - foglio **132** particelle 10 - 17 - 176 - 18 - 253 - 27 - 441 - 445 - 446 - 5 - 584 - 590 - 591 - 6 - 667 - 669 - 670 - 8 - 9 - foglio **133** particelle 1 - 11 - 216 - 217 - 220 - 286 - 288 - 297 - 298 - 382 - 384 - 392 - 41 sono **occupati** in forza di contratto di affitto fondo rustico del 16.01.2023 con durata sino al 16.01.2031, registrato il 18/01/2023 al n. 67.

In forza della disciplina applicabile al rapporto (art. 22 L. 203/1982) ed in ragione dell'art. 2923 comma 2 c.c. (per l'applicabilità ai contratti di affitto agrario cfr. Cassazione civile sez. III - 18/05/2015, n. 10136)

**il contratto è opponibile alla procedura sino alla scadenza del 16.01.2032**

➤ il seguente bene pignorato:

foglio **133** particella 287 è occupato in forza del contratto di sublocazione (S) e locazione (L) ad uso agricolo del 04.05.2023 con durata sino al 03.05.2029 oltre rinnovo di anni 4 senza possibilità di disdetta per il locatore, registrato in data 12.05.2023 al n. n.553.

In forza della disciplina applicabile al rapporto (art. 22 L. 203/1982) ed in ragione dell'art. 2923 comma 2 c.c. (per l'applicabilità ai contratti di affitto agrario cfr. Cassazione civile sez. III - 18/05/2015, n. 10136) **il contratto è opponibile alla procedura sino alla scadenza 03.05.2032**

➤ I seguenti beni pignorati:

foglio **133** particelle 416 - 417 - 428 - 429 sono **occupati** in forza di Contratto di affitto di ramo di azienda, stipulato con scrittura private autenticata nelle firme in data 25/02/2022 e scadenza prorogata dalle parti sino al 24/02/2032 con pec del 17.03.2022 che in forza della previsione dell'art. 2923 comma 2 c.c. **si ritiene essere opponibile sino alla scadenza del 24.02.2031**

**Nel contratto di affitto di ramo di azienda sono ricompresi i seguenti contratti che includono beni pignorati.**

➤ i seguenti beni:

foglio **116** particelle 4 - 6 - 7 - 8 - 9 - 15 - 16 - 33 - 34 - 37 - foglio **131** particelle 5 - 6 - foglio **132** particelle 2 - 11 - 71 - foglio **133** particella 394 sono **occupati** in forza di contratto di affitto di fondo rustico e diritti all'aiuto pec del 06.09.2021 registrato in data 20.09.21 al n. 4287 con **scadenza al 06.09.2028 in deroga** con diritto di prelazione in favore della parte affittuaria ai sensi dell'art. 4 bis della L. n. 203/1982 nel caso di nuovo affitto.

E' stato emesso ordine di liberazione con riferimento ai seguenti beni:

- immobile sito in Amelia – Str. di Castelluccio identificato al Catasto Fabbricati al **F. 125 part. 71**
  - immobile sito in Amelia – Str. di Castelluccio identificato al Catasto Fabbricati al **F. 125 part. 72/95**
  - immobile sito in Amelia – Str. di Castelluccio identificato al Catasto Fabbricati al **F. 125 part. 94**
  - immobile sito in Amelia – Str. di Castelluccio identificato al Catasto Fabbricati al **F. 126 part. 146 sub 6**
  - immobile sito in Amelia – Str. di Castelluccio identificato al Catasto Fabbricati al **F. 126 part. 146 sub 7**
  - immobile sito in Amelia - Str. di Castelluccio identificato al Catasto Fabbricati al **F. 126 PART. 146 SUB 15**
  - immobile sito in Amelia - Str. di Castelluccio identificato al Catasto Terreni al **F. 125 part. 9**
  - immobile sito in Amelia Str. di Castelluccio -identificato al Catasto Terreni al **F. 127 part. 94**
  - immobile sito in Amelia- Str. di Castelluccio identificato al Catasto Terreni al **F. 128 part. 102**
  - immobile sito in Amelia - Str. di Castelluccio identificato al Catasto Terreni al **F. 128 part. 171**
  - immobile sito in Narni Strada di Castelluccio Str. vicinale S. Liberato Str. vicinale Casacce identificato al Catasto Terreni al **F. 116 part. 35**
  - immobile sito in Narn Strada di Castelluccio Str. vicinale S. Liberato Str. vicinale Casacce identificato al Catasto Terreni al **F. 116 part. 36**
  - immobile sito in Narni Strada di Castelluccio Str. vicinale S. Liberato Str. vicinale Casacce identificato al Catasto Terreni al **F. 132 part. 100**
- da attuarsi forzosamente a cura del custode giudiziario **una volta avvenuta l'aggiudicazione del compendio messo in vendita.**

#### **SI EVIDENZIA QUANTO SEGUE**

- Con riferimento ai beni siti nel Comune di Amelia censiti al F. 125 particelle 94 e 95 (quest'ultimo è una tettoia appoggiata sul fabbricato di cui alla particella 72) non è stato rinvenuto dal CTU alcun documento in Comune, nonostante il fatto che i beni in questione siano stati accatastati.

Dalle visure storiche catastali aggiornate estratte dal CTU:

per la particella 95 risulta un ampliamento;

per la particella 94 c'è un atto di costituzione (accatastamento per nuova costruzione). Il CTU non ha applicato alcuna decurtazione rispetto al PREZZO DI STIMA complessivo indicato in **3.960.704,931** così determinato con la sola riduzione fissa del 15% rispetto al valore attribuito ai beni.

- Circa gli scostamenti relativi alla superficie e all'uso del suolo rispetto a quanto indicato catastalmente con riferimento ai terreni siti nei Comuni di Amelia (Corpo O) di Narni (Corpo B) gli adeguamenti segnalati come necessari il CTU ha indicato che gli stessi possono essere fatti gratuitamente attraverso il ricorso al modello 13T-mod.26 Agenzia delle Entrate

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, consultabile sul PVP, e sul sito del Gestore della Vendita Telematica che è stato individuato nella soc. GOBID INTERNATIONAL AUCTION S.R.L. che si avvale della seguente piattaforma: [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it).

\*\*\*\*

- **Prezzo Base LOTTO UNICO: € € 2.970,525,00, oltre oneri fiscali se dovuti;**
- **Prezzo minimo ex art. 571 co.2 c.p.c.: € 2.227.893,80, oltre oneri fiscali se dovuti;**
- **Rilancio minimo per il caso di gara fra più offerenti: € 5.000,00;**
- **Valore di stima ex art. 568 c.p.c.: € 3.960.704,931;**
- **Termine presentazione offerte vendita: 01.12.2025 ore 11.00;**
- **Data dell'esame delle offerte di vendita e inizio gara: 02.12.2025 ore 15,30;**

\*\*\*\*

#### **MODALITA' PRESENTAZIONE OFFERTA TELEMATICA**

**1)** 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/>.

Sul portale sono altresì reperibili i tutorial che guidano alla compilazione dell'offerta ed al pagamento telematico del bollo.

Il pagamento del bollo di importo pari a € 16,00 potrà essere effettuato solo con modalità telematica, a mezzo bonifico o carta di credito, accedendo all'area "pagamenti online tramite Pago Pa – utenti non registrati" sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>.

**2)** Le offerte di acquisto criptate devono essere inviate dal presentatore dell'offerta, **che deve necessariamente coincidere con il soggetto offerente, entro le ore 11.00 del giorno prima della celebrazione dell'asta**, utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>, nonché sulla piattaforma del gestore della vendita telematica.

L'invio – comprensivo di un file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta nonché della ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici - va effettuato all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

**3)** L'offerta può essere formulata dall'offerente:

- personalmente;
- oppure tramite un avvocato, 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.;

**4)** L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita), con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; dovrà essere indicato altresì il domicilio nonché lo stato civile 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;

- se l'offerente è persona fisica straniera non regolarmente soggiornante sul territorio dovrà allegare gli estremi del trattato internazionale che legittima l'acquisto in Italia oppure la sussistenza in suo favore della condizione di reciprocità (cioè se nel suo Paese d'origine è permesso ad un italiano acquistare un immobile) verificabile al seguente indirizzo [http://www.esteri.it/MAE/IT/Ministero/Servizi/Stranieri/Elenco\\_Paesi.htm](http://www.esteri.it/MAE/IT/Ministero/Servizi/Stranieri/Elenco_Paesi.htm);

- se l'offerente straniero è "regolarmente soggiornante" dovrà essere allegato il permesso o la carta di soggiorno;

- se l'offerente è il cittadino dell'UE o EFTA non dovrà produrre alcuna documentazione legittimante l'acquisto (in tutti questi casi sarà cura del delegato alla vendita effettuare tutte le opportune verifiche prima di dichiarare la validità dell'offerta);

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

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

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione del bene;

f) l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;

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

h) il prezzo offerto (che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia);

i) il termine di pagamento del prezzo, degli oneri tributari e della quota spese a carico dell'aggiudicatario, **nonché la presentazione di dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi dell'art. 22 D.leg. 231/07**, che dovrà avvenire entro **120** giorni dalla data di aggiudicazione (non sono ammesse proroghe, ma il termine soggiace alla sospensione feriale nel periodo 01.08 – 31.08 di ogni anno). In caso di mancata indicazione del termine o di indicazione di un termine superiore lo stesso è da intendersi automaticamente indicato in 120 giorni; ove sia indicato un termine inferiore lo stesso è vincolante per l'aggiudicatario che in caso di mancato rispetto sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione; non si ritiene sussistano gli estremi per far luogo al pagamento in forma rateale ai sensi dell'art. 569 c.p.c.. **Si rende noto che la dichiarazione ai fini antiriciclaggio deve essere depositata nello stesso termine per il versamento del saldo prezzo;**

l) l'importo versato a titolo di cauzione **pari al 10% del prezzo offerto**, che sarà trattenuta in caso di decadenza per mancato versamento del saldo prezzo;

m) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; non devono essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini.

n) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera m);

o) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata (o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di cui all'art. 12 co. 5 D.M. 32/2015), utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni dal sistema nonché il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal DM 32/2015. **NB. Sia la casella di Posta Elettronica Certificata che il recapito di telefonia mobile devono appartenere all'offerente o all'avvocato depositante;**

p) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima (e dei relativi allegati), dell'ordinanza di vendita e dell'avviso di vendita;

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

**ATTENZIONE: le dichiarazioni e i dati sopra richiesti che non possano essere inseriti nel modello telematico ministeriale dovranno essere fatti oggetto di separata dichiarazione da parte dell'offerente; tale dichiarazione dovrà essere allegata telematicamente all'offerta, a pena di inefficacia di quest'ultima.**

**5)** A pena di inammissibilità, l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente (utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati) e trasmessa assieme agli allegati a mezzo casella di posta elettronica certificata; in alternativa è possibile trasmettere l'offerta e gli

allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di cui all'art. 12 co. 5 D.M. 32/2015; in caso di mancato funzionamento dei servizi telematici del sistema giustizia, l'offerta dovrà essere depositata ai sensi dell'art. 15 D.M. 32/2015.

**6)** All'offerta telematica sottoscritta devono essere allegati i seguenti documenti:

a) copia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; nel caso di soggetto straniero, non comunitario, oltre ai documenti suddetti, copia del permesso di soggiorno ovvero indicazione del trattato internazionale tra lo Stato italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto di beni nel territorio italiano;

b) copia del bonifico attestante il versamento della cauzione; in difetto – laddove la cauzione non potesse essere abbinata all'offerta o rinvenuta sul conto dedicato (ad es. per errori di digitazione del CRO) – l'offerta sarà dichiarata inammissibile;

c) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o per scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta;

d) copia anche per immagine della procura speciale o generale rilasciate per atto pubblico o per scrittura privata autenticata, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di avvocato, che potrà presentare anche offerta telematica per persona da nominare;

e) copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante nonché originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi e attestanti i poteri del soggetto interno delegato;

f) se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta (suo legale rappresentante), nonché copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare;

g) copia - anche per immagine - della dichiarazione del coniuge, autenticata da pubblico ufficiale, di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale;

h) le dichiarazioni relative allo stato civile, di aver preso visione della perizia di stima, di volersi avvalere di benefici fiscali, e del termine entro il quale si renderà la dichiarazione ai fini antiriciclaggio, effettuate in separato documento.

**7)** La cauzione dovrà essere versata dall'offerente esclusivamente a mezzo bonifico bancario sul conto corrente delega **intestato a: "R.G.E. NR. 143/2023 - DELEGA - TRIBUNALE DI TERNI IBAN: IT912070751440000000748039**. La causale dovrà contenere i seguenti dati: indicazione del Tribunale, numero di ruolo della procedura, data in cui si terrà l'esperimento di vendita, numero eventuale del lotto, dicitura "cauzione" (**a solo titolo di esempio "TRIBUNALE DI TERNI, RGE N. 123/2024, 31.07.2024, LOTTO 3, CAUZIONE"**). La cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata sul conto corrente entro il giorno precedente alla vendita; sarà comunque dichiarata efficace l'offerta la cui cauzione sia stata accreditata sul conto corrente in un momento successivo, qualora **l'ordine di bonifico sia stato effettuato entro le ore 11:00** del giorno precedente alla vendita e sempre però che l'accredito sia visibile non oltre l'orario di apertura delle buste. **SI INVITA L'OFFERENTE AD EFFETTUARE L'ORDINE DI BONIFICO ORDINARIO ALMENO 3 GIORNI LAVORATIVI PRIMA DEL GIORNO DI SCADENZA PER IL DEPOSITO DELLE OFFERTE O - IN ALTERNATIVA - DI EFFETTUARE UN BONIFICO ISTANTANEO.** Nel caso di bonifico estero in modalità "OUR", lo stesso andrà inoltrato all'istituto con la clausola "senza spese per il beneficiario"; in difetto le commissioni saranno automaticamente decurtate dall'importo versato da parte della banca ricevente; se la cauzione così decurtata non dovesse essere congrua rispetto a quanto previsto nell'avviso, sarà motivo di esclusione dell'offerta.

**8)** 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 - con dichiarazione allegata ad **ogni** singola offerta - 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 potrà essere una sola ma dovrà essere necessariamente pari al 10% del prezzo offerto per il bene di valore più elevato);

**9)** Ai sensi dell'art. 571 co. 2° c.p.c. l'offerta **non sarà considerata efficace**:

- A) se perviene oltre il termine indicato nell'avviso;
- B) se non è indicato il prezzo offerto;
- C) se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nell'ordinanza;
- D) se l'offerente non presta cauzione, o se la stessa è inferiore al 10% del prezzo offerto;

**10)** 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 si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

### **NORME PER LO SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

**1)** Le buste telematiche saranno aperte il giorno e all'ora indicati nell'avviso di vendita;

**2)** Gli offerenti parteciperanno alle operazioni di vendita **esclusivamente in via telematica**, collegandosi tramite l'area riservata del sito internet del gestore della vendita telematica. Potranno accedere all'area riservata utilizzando le credenziali personali a loro trasmesse almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita: tali credenziali saranno ricevute nella casella di posta elettronica certificata (ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta;

**3)** Il ritardo sui tempi indicati nell'avviso di vendita per l'inizio delle operazioni non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti;

**4)** Il professionista delegato, referente della procedura, una volta verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita;

**5)** Nel caso in cui sia stata depositata una sola 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;

**6)** 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 € 5.000,00;

**7)** La gara avrà **durata di 24 ore** a partire dal suo inizio, con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare rilanci nel rispetto di quanto stabilito al punto 6) ed il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e con SMS;

**8)** Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci; se nei 10 minuti di proroga venga presentato un ulteriore rilancio, la gara sarà prorogata di ulteriori 10 minuti fino ad un massimo complessivo di dodici proroghe (vale a dire 120 minuti oltre alle 24 ore originarie);

**9)** Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, trasmettendo al delegato l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati. La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno lavorativo successivo al suo termine. Il bene verrà aggiudicato dal professionista delegato a colui

che avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.

**10) Se la gara non ha avuto 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 prestato la cauzione più alta, e in caso di parità di cauzioni offerte a colui che abbia indicato un termine inferiore per il saldo prezzo;

**11)** All'offerente che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata entro il termine di 3 giorni dall'avvenuta aggiudicazione;

**12)** Laddove siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 c.p.c., se il prezzo indicato nella migliore offerta è inferiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza o se all'esito della gara, il prezzo raggiunto è 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.

## **DISPOSIZIONI PER L'AGGIUDICATARIO DEL BENE**

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri fiscali conseguenti all'acquisto del bene anche per registrazione, trascrizione e voltura catastale, oltre alla metà del compenso del delegato 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. **In caso di mancato versamento del saldo prezzo**, comprensivo della quota spese a carico dell'aggiudicatario, degli oneri tributari quantificati dal professionista delegato (posto che le somme di denaro versate saranno imputate prima all'estinzione del credito dell'Erario) entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione. Inoltre l'aggiudicatario inadempiente sarà esposto 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 ai sensi dell'art. 177 disp. att. c.p.c.).

L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine indicato nell'offerta, mediante bonifico bancario sul conto intestato a **"R.G.E. NR. 143/2023 - DELEGA - TRIBUNALE DI TERNI recante il seguente codice IBAN: IT9120707514400000000748039.**

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, dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante. In tal caso, 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 alle coordinate sopra indicate; 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 AVVISI

- 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, (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'Esperto nominato, Dr. Agronomo Roberto Andreutti (consultabile sul P.V.P. - Portale delle Vendite Pubbliche, nonché sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui gli immobili si trovano, 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;
- i beni oggetto di vendita sono meglio descritti nella relazione a firma dell'esperto nominato sopra richiamata, che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni;
- gli immobili vengono venduti libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
- gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- **le richieste di visita dei beni immobili dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>;**
- **IL TRIBUNALE PER LA VENDITA NON SI AVVALE DI MEDIATORI, AGENZIE IMMOBILIARI O ALTRI INTERMEDIARI;**
- qualora gli immobili posti in vendita risultassero realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, 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 entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- maggiori informazioni sono reperibili, oltre che sui siti internet sopra indicati, ove potrà essere consultata l'ordinanza di vendita delegata, che l'offerente ha l'onere di visionare preventivamente e alla quale si rimanda per tutte le informazioni (anche relative alla pubblicità delle vendite) non presenti in questo avviso, anche presso il Professionista Delegato, referente della procedura Avv. Riccardo Casavecchia (Tel. 0744/425288) e al numero verde 800630663;
- tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio, ove potranno essere fornite maggiori informazioni.

La destinazione urbanistica dei terreni è quella di cui ai certificati rilasciati dal Comune di Amelia ( Rif. prot.n.17054 Riferimento pratica 73/2024/CU) e Comune di Narni (Rif. prot.n.42818 Riferimento pratica 1015/2024) che vengono allegati al presente avviso facendone parte integrante.

Terni, 01.08.2025

Il Professionista Delegato  
Avv. Riccardo Casavecchia

Firmato digitalmente da: CASAVECCHIA RICCARDO  
Ruolo: 4.6.1 Avvocato patrocinante in Cassazione  
Organizzazione: ORDINE DEGLI AVVOCATI DI TERNI  
Data: 04/08/2025 09:41:39



**COMUNE DI AMELIA**  
Settore 3° - Servizi Tecnici  
Sportello Per L'Edilizia  
P.zza Matteotti 3, 05022 Amelia (TR)  
**SUAPE - Attività Edilizia**

Rif. prot.n.17054  
Riferimento pratica 73/2024/CU

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

**VISTA** la domanda inoltrata in data 23/09/2024 prot.n. 17054 da **Andreutti Roberto**, SAN GEMINI Via Collerotondo, 20, C.F. **NDRRRT66L11L117A** nato a TERNI il 11/07/1966 (marca da bollo id:01240428930635) intesa ad ottenere certificato di destinazione urbanistica relativo all'area sita in Amelia, distinta in catasto come di seguito elencato:

Catasto: Terreni, Foglio: 125, Particella/e: 9,  
Catasto: Terreni, Foglio: 125, Particella/e: 10,  
Catasto: Terreni, Foglio: 125, Particella/e: 32,  
Catasto: Terreni, Foglio: 125, Particella/e: 33,  
Catasto: Terreni, Foglio: 125, Particella/e: 35,  
Catasto: Terreni, Foglio: 125, Particella/e: 36,  
Catasto: Terreni, Foglio: 125, Particella/e: 37,  
Catasto: Terreni, Foglio: 125, Particella/e: 38,  
Catasto: Terreni, Foglio: 125, Particella/e: 42,  
Catasto: Terreni, Foglio: 125, Particella/e: 43,  
Catasto: Terreni, Foglio: 125, Particella/e: 45,  
Catasto: Terreni, Foglio: 125, Particella/e: 46,  
Catasto: Terreni, Foglio: 125, Particella/e: 47,  
Catasto: Terreni, Foglio: 125, Particella/e: 93,  
Catasto: Terreni, Foglio: 126, Particella/e: 134,  
Catasto: Terreni, Foglio: 126, Particella/e: 145,  
Catasto: Terreni, Foglio: 126, Particella/e: 147,  
Catasto: Terreni, Foglio: 126, Particella/e: 59,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 10,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 107,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 108,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 109,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 11,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 116,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 12,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 121,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 125,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 127,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 128,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 129,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 137,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 14,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 15,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 150,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 16,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 17,



**COMUNE DI AMELIA**  
Settore 3° - Servizi Tecnici  
Sportello Per L'Edilizia  
P.zza Matteotti 3, 05022 Amelia (TR)  
**SUAPE - Attività Edilizia**

Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 18,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 20,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 21,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 22,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 23,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 24,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 25,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 26,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 33,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 34,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 40,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 43,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 44,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 45,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 46,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 47,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 5,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 57,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 59,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 6,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 62,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 7,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 75,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 80,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 83,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 84,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 87,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 9,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 91,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 93,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 94,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 96,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 97,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 99,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 102,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 105,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 111,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 113,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 120,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 131,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 139,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 170,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 171,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 172,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 174,



**COMUNE DI AMELIA**  
Settore 3° - Servizi Tecnici  
Sportello Per L'Edilizia  
P.zza Matteotti 3, 05022 Amelia (TR)  
**SUAPE - Attività Edilizia**

Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 176,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 178,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 180,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 187,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 188,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 192,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 193,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 196,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 216,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 37,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 59,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 60,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 61,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 63,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 64,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 65,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 67,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 68,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 7,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 74,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 75,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 76,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 77,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 8,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 97,

VISTO lo stralcio planimetrico della zona, allegato alla domanda;

VISTO il P.R.G. del Comune di Amelia approvato con delibera approvato con DPGR n. 413 del 4.6.1993 e DPGR n. 336 del 26.6.1998:

VISTA la legge Regionale n. 1 del 21 Gennaio 2015;

VISTA la relazione istruttoria in data 16/10/2024;

AI SENSI del D.P.R. 6/6/2001, n.380, art.30, comma 3°;

**C E R T I F I C A**

**1)- DESTINAZIONE URBANISTICA**

**Zona "E3": aree agricole ad edificabilità limitata**

Catasto: Terreni, Foglio: 125, Particella/e: 9,  
Catasto: Terreni, Foglio: 125, Particella/e: 35,  
Catasto: Terreni, Foglio: 125, Particella/e: 37,  
Catasto: Terreni, Foglio: 125, Particella/e: 45,  
Catasto: Terreni, Foglio: 125, Particella/e: 93,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 107,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 108,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 116,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 12,



**COMUNE DI AMELIA**  
Settore 3° - Servizi Tecnici  
Sportello Per L'Edilizia  
P.zza Matteotti 3, 05022 Amelia (TR)  
**SUAPE - Attività Edilizia**

Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 129,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 14,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 15,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 150,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 18,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 22,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 33,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 40,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 43,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 44,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 45,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 46,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 57,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 6,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 62,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 7,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 80/p  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 83,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 87,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 9,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 91,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 93,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 94,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 96,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 97,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 99,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 102,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 111,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 120,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 139,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 170,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 171,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 172,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 174,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 180,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 187,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 188,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 192,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 193,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 196,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 37,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 59,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 61,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 68,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 7,



**COMUNE DI AMELIA**  
Settore 3° - Servizi Tecnici  
Sportello Per L'Edilizia  
P.zza Matteotti 3, 05022 Amelia (TR)  
**SUAPE - Attività Edilizia**

Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 75,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 77,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 8,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 97,

**Zona "E2": aree boschive**

Catasto: Terreni, Foglio: 125, Particella/e: 10,  
Catasto: Terreni, Foglio: 125, Particella/e: 32,  
Catasto: Terreni, Foglio: 125, Particella/e: 33,  
Catasto: Terreni, Foglio: 125, Particella/e: 36,  
Catasto: Terreni, Foglio: 125, Particella/e: 38,  
Catasto: Terreni, Foglio: 125, Particella/e: 42,  
Catasto: Terreni, Foglio: 125, Particella/e: 43  
Catasto: Terreni, Foglio: 125, Particella/e: 46,  
Catasto: Terreni, Foglio: 125, Particella/e: 47,  
Catasto: Terreni, Foglio: 126, Particella/e: 134,  
Catasto: Terreni, Foglio: 126, Particella/e: 145,  
Catasto: Terreni, Foglio: 126, Particella/e: 147,  
Catasto: Terreni, Foglio: 126, Particella/e: 59  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 10,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 109,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 11,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 121,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 125,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 127,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 128,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 137,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 16,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 17  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 20,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 21,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 23,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 24,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 25,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 26,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 34  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 47,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 5,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 59  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 75,  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 80/p  
Catasto: Terreni, Foglio: 127, Particella/e: 84  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 105  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 113  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 131



**COMUNE DI AMELIA**  
Settore 3° - Servizi Tecnici  
Sportello Per L'Edilizia  
P.zza Matteotti 3, 05022 Amelia (TR)  
**SUAPE - Attività Edilizia**

Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 176,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 178  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 216  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 60  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 63,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 64,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 65,  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 67  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 74  
Catasto: Terreni, Foglio: 128, Particella/e: 76,

Si rilascia in carta legale (marca da bollo id:01240428930624) per gli usi consentiti dalla legge, unitamente alla planimetria :

<b>DESCRIZIONE</b>	<b>NOME FILE</b>	<b>IMPRONTA HASH FORMATO SHA256</b>
Estratto di mappa foglio 126	133177-foglio_126_Amelia_evidenziate.pdf .p7m	77f07131de7ed6ef0e69 023ed9a9d1a99d0f3136 109ce33232962668c123 11e6
Estratto di mappa foglio 127	133178-foglio_127_Amelia_evidenziate.pdf .p7m	8d8ef49ba0531e070159 5912f54ce3a20b9ff173 9ece17b5c6b0cfa7c534 d2a2
Estratto di mappa foglio 128	133179-foglio_128_Amelia_evidenziate.pdf .p7m	9e2b2ad2c6b4478ca776 6e9cf5960183e33f2de5 66edb0997b472e5076c1 0f39
estratto di mappa aggiornato debitamente firmato dal richiedente (ISTRUZIONI: l'estratto di mappa deve essere aggiornato con le ultime variazioni catastali e deve riportare la perimetrazione delle aree per cui Ã¨ richiesta la certificazione)	133175-foglio_125_Amelia_evidenziate.pdf .p7m	f1997933852f9094e0b7 57f12a7b50599eb405e8 ec4fc853a37c7fb6e8b6 0b00

Il presente certificato ha la validità di un anno dalla data del rilascio, attestata dalla sottoscrizione elettronica.

**2)- PRESCRIZIONI**

Come da N.T.A. - L.R. n. 1/2015.



**COMUNE DI AMELIA**  
Settore 3° - Servizi Tecnici  
Sportello Per L'Edilizia  
P.zza Matteotti 3, 05022 Amelia (TR)  
**SUAPE - Attività Edilizia**

**IL RESPONSABILE DEL 3° SETTORE**

**Ing Stefano Ferdinandi**

(Firmato digitalmente)

Assolti i **848,00 €** mediante sistema di Bonifico Bancario Unicredit TRN 1101242670305621 del 23/09/2024

"Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi".

# COMUNE DI NARNI

Area Dipartimentale Gestione e Organizzazione del Territorio

Sportello Per L'Edilizia

Via del Campanile 1 05035 Narni (TR) tel.0744 747243

**SUAPE - Area Urbanistica**

Rif. prot.n.42818

Riferimento pratica 1015/2024

## IL DIRIGENTE

VISTA la domanda inoltrata in data 23/09/2024 prot.n. 42818 da **ANDREUTTI ROBERTO, VIA COLLEROTONDO 20, 05029 - SAN GEMINI**, (marca da bollo id: 01240428930613) intesa ad ottenere certificato di destinazione urbanistica relativo all'area sita in Narni, distinta in catasto come di seguito elencato:

Foglio: 116, Particella/e: 1,10,102,103,104,105,13,14,15,16,17,2,3,33,34,35,36,37,4,5,6,7,79,8,83,84,87,89,9;

Foglio: 131, Particella/e: 5,6;

Foglio: 132, Particella/e: 10,100,11,17,176,18,2,253,27,441,445,446,5,584,590,591,6,667,669,670,71,8,9;

Foglio: 133, Particella/e: 1,11,216,217,220,286,287,288,297,298,382,384,392,394,41,416,417,428,429;

VISTO lo stralcio planimetrico della zona, allegato alla domanda;

VISTO il P.R.G. del Comune di Narni approvato con delibera di C.C.n.23 del 24 Marzo 2004;

VISTO l'art. 107 comma 3 lettera h) del T.U. approvato con D.Lgs. 18-08-2000 n.267;

VISTA la legge Regionale n. 1 del 21 Gennaio 2015;

VISTA la relazione istruttoria in data 18/10/2024;

AI SENSI del D.P.R. 6/6/2001, n.380, art.30, comma 3°;

## CERTIFICA

### FOGLIO 116

- Le part.ile nn. 1,2,3,4,9,10,13,34,35,36,37 e porzione delle part.ile nn. 5,6,7,8,14,15,16,17,33 ricadono in Zona E2 destinata ad usi agricoli di tutela paesistica, Sistema V Ambiente, Sub-Sistema V3 Connessioni Interambientali, Ambito V3.3 Versanti;
- porzione delle part.ile nn. 5,6,7,8,33 ricade in Zona E2 destinata ad usi agricoli di tutela paesistica, sistema V Ambiente, Sub-Sistema V3 Connessioni Interambientali, Ambito V3.2 Crinale Montoro-S.Liberato;
- porzione delle part.ile nn. 14,16,17,84, ricade in Zona E1 destinata ad usi agricoli di salvaguardia idrologica intensiva ad inedificabilità assoluta, Sistema V Ambiente, Sub-Sistema V7 Connessioni Locali, Ambito V7.1 Connessioni d'acqua, Progetto di suolo Fascia Ripariale;
- le part.ile nn. 79,83,87,89 e porzione delle part.ile nn. 15,16,84, ricadono in Zona E1 destinata ad usi agricoli di salvaguardia idrologica intensiva ad inedificabilità assoluta, Sistema V Ambiente, Sub-Sistema V2 Connessioni Territoriali Fluviali, Ambito V2.4 Terrazzi Fluviali, Progetto di suolo Fascia Ripariale;
- porzione delle part.ile nn. 102,103,104,105 ricade all'interno dello Schema Direttore 2 "Il Rato e le aree industriali", in Zona E1 destinata ad usi agricoli di salvaguardia idrologica intensiva ad inedificabilità assoluta, Sistema V Ambiente, Sub-Sistema V7 Connessioni Locali, Ambito V7.1 Connessioni d'acqua, Progetto di suolo Fascia Ripariale;
- porzione delle part.ile nn. 84,102,103,104,105 ricade all'interno della variante al P.R.G approvata con D.C.C. n.70 del 14/07/11, Strada locale extraurbana di collegamento fra San Liberato e Nera Montoro.

## VINCOLI

- Vincolo idrogeologico ai sensi della legge 3267/23;
- fascia di rispetto dalla proprietà stradale ai sensi del Nuovo Codice della Strada;
- vegetazione ripariale (NTA PS art.3.5.3.4);
- le parti di terreno coperte da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento e le aree boscate come definite dall'art. 85 della legge Regionale n.1 del 21/01/2015 e dalle N.T.A. del P.R.G., sono sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del Decreto Legislativo n.42 del 22 Gennaio 2004 ed alle disposizioni di cui all'art.3.5.1.1 delle N.T.A., Parte Strutturale del P.R.G. approvato;
- porzione delle part.ile nn. 5,10,14 ricade in zona "1" indicata nella Tav. 9 "Idoneità alla destinazione urbanistica." Ai sensi dell'art.3.1.1.5 N.T.A. Parte Strutturale, in tale zona è vietato qualsiasi intervento ad eccezione di interventi di risanamento di strutture esistenti e di sistemazione idrogeologica.

## FOGLIO 131

- Le part.ile nn. 5,6 ricadono in Zona E2 destinata ad usi agricoli di tutela paesistica, sistema V Ambiente, Sub-Sistema V3 Connessioni Interambientali, Ambito V3.2 Crinale Montoro-S.Liberato.

## VINCOLI

- fascia di rispetto dalla proprietà stradale ai sensi del Nuovo Codice della Strada.

## FOGLIO 132

- Le part.ile nn. 8,9,11,17,27,176,445,446,667 e porzione delle part.ile nn. 5,10,18,253,584,669 ricadono in Zona E2 destinata ad usi agricoli di tutela paesistica, Sistema V Ambiente, Sub-Sistema V3 Connessioni Interambientali, Ambito V3.3 Versanti;
- le part.ile nn. 2,6,71,100,441 e porzione delle part.ile nn. 5,253 ricadono in Zona E2 destinata ad usi agricoli di tutela paesistica, Sistema V Ambiente, Sub-Sistema V3 Connessioni Interambientali, Ambito V3.2 Crinale Montoro-S.Liberato;
- porzione delle part.ile nn. 10,584,669,670 ricade in Zona E1 destinata ad usi agricoli di salvaguardia idrologica intensiva ad inedificabilità assoluta, Sistema V Ambiente, Sub-Sistema V7 Connessioni Locali, Ambito V7.1 Connessioni d'acqua, Progetto di suolo Fascia Ripariale;
- le part.ile nn. 590,591 e porzione delle part.ile nn. 584,669,670 ricadono in Zona E1 destinata ad usi agricoli di salvaguardia idrologica intensiva ad inedificabilità assoluta, Sistema V Ambiente, Sub-Sistema V2 Connessioni Territoriali Fluviali, Ambito V2.4 Terrazzi Fluviali;
- porzione della part.lla n. 670 ricade all'interno dello Schema Direttore 4 "Le Frazioni", Progetto Norma 4.6 "San Liberato", all'interno dell'Umi 4.6.3.

## VINCOLI

- Vincolo idrogeologico ai sensi della legge 3267/23;
- fascia di rispetto dalla proprietà stradale ai sensi del Nuovo Codice della Strada;
- le parti di terreno coperte da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento e le aree boscate come definite dall'art. 85 della legge Regionale n.1 del 21/01/2015 e dalle N.T.A. del P.R.G., sono sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del Decreto Legislativo n.42 del 22 Gennaio 2004 ed alle disposizioni di cui all'art.3.5.1.1 delle N.T.A., Parte Strutturale del P.R.G. approvato;

- porzione della part.Illa n. 584 ricade in zona "1" indicata nella Tav. 9 "Idoneità alla destinazione urbanistica." Ai sensi dell'art.3.1.1.5 N.T.A. Parte Strutturale, in tale zona è vietato qualsiasi intervento ad eccezione di interventi di risanamento di strutture esistenti e di sistemazione idrogeologica.
- fascia di rispetto dai pozzi idropotabili ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs. 152/06.

#### FOGLIO 133

- Le part.Ille nn. 1,216,217,288 e porzione delle part.Ille nn. 11,286,287,394, ricadono in Zona E2 destinata ad usi agricoli di tutela paesistica, Sistema V Ambiente, Sub-Sistema V3 Connessioni Interambientali, Ambito V3.3 Versanti;
- le part.Ille nn. 416,417,428 e porzione delle part.Ille nn. 11,41,286,287,297,298,382,392,394,429 ricadono in Zona E1 destinata ad usi agricoli di salvaguardia idrologica intensiva ad inedificabilità assoluta, Sistema V Ambiente, Sub-Sistema V2 Connessioni Territoriali Fluviali, Ambito V2.4 Terrazzi Fluviali;
- porzione delle part.Ille nn. 41,297,298 ricade all'interno dello Schema Direttore 4 "Le Frazioni", Progetto Norma 4.6 "San Liberato", all'interno dell'Umi 4.6.5;
- la part.Illa n. 384 e porzione della part.Illa n. 382 ricadono all'interno della variante al P.R.G approvata con D.C.C. n.70 del 14/07/11, Strada locale extraurbana di collegamento fra San Liberato e Nera Montoro;
- porzione della part.Illa n. 392 ricade all'interno dello Schema Direttore 4 "Le Frazioni", Progetto Norma 4.6 "San Liberato", all'interno dell'Umi 4.6.9 come da D.C.C. n. 58 del 14/08/2019 Piano Attuativo in variante al PRG parte strutturale e operativa di iniziativa privata per le aree ricomprese nelle UMI 2.1.2-4.6.6bis e 7, site a San Liberato Approvazione ai sensi dell'art.32 e 56 L.R.1/2015;
- porzione delle part.Ille nn. 382,429 ricade all'interno dello Schema Direttore 2 "Il Rato e le aree industriali", Sistema M Mobilità, Sub-Sistema M2 Strade di raccordo;
- porzione delle part.Ille nn. 382,429 ricade all'interno dello Schema Direttore 2 "Il Rato e le aree industriali", Sistema M Mobilità, Sub-Sistema M2 Strade di raccordo, Progetto di suolo Prato;
- porzione della part.Illa n. 429 ricade all'interno dello Schema Direttore 2 "Il Rato e le aree industriali", in Zona E5 destinata ad usi agricoli di compensazione, Sistema V Ambiente, Sub-Sistema V7 Connessioni Locali, Ambito V7.5 Aree di compensazione, Progetto di suolo Prato;
- la part.Illa n. 220 ricade in Zona E1 destinata ad usi agricoli di salvaguardia idrologica intensiva ad inedificabilità assoluta, Sistema V Ambiente, Sub-Sistema V2 Connessioni Territoriali Fluviali, Ambito V2.4 Terrazzi Fluviali come da D.C.C. n. 58 del 14/08/2019 Piano Attuativo in variante al PRG parte strutturale e operativa di iniziativa privata per le aree ricomprese nelle UMI 2.1.2-4.6.6bis e 7, site a San Liberato Approvazione ai sensi dell'art.32 e 56 L.R.1/2015.

#### VINCOLI

- Vincolo idrogeologico ai sensi della legge 3267/23;
- fascia di rispetto dalla proprietà stradale ai sensi del Nuovo Codice della Strada;
- le parti di terreno coperte da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento e le aree boscate come definite dall'art. 85 della legge Regionale n.1 del 21/01/2015 e dalle N.T.A. del P.R.G., sono sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del Decreto Legislativo n.42 del 22 Gennaio 2004 ed alle disposizioni di cui all'art.3.5.1.1 delle N.T.A., Parte Strutturale del P.R.G. approvato;
- fascia di rispetto dai pozzi idropotabili ai sensi dell'art. 94 del D.Lgs. 152/06.

Stralcio planimetrico della zona allegato all'istanza:

DESCRIZIONE	NOME FILE	IMPRONTA HASH FORMATO SHA256
Narni foglio di mappa 131	569076-foglio_131_Na rni_evidenziate.pdf. p7m	9b55917dddf9bd90f0bd 37da38b530441bebae32 30c8ffc1f85d4382304d 4f8f
Narni foglio di mappa 132	569077-foglio_132_Na rni_evidenziate.pdf. p7m	ddc239718037ff50ba95 48fb9cca011ff39a9449 570aa4d0f1ca74149ecd ba15
Narni foglio di mappa 133	569078-foglio_133_Na rni_evidenziate.pdf. p7m	11388178647d0401fa7e e96494a23f2623b28803 5492fc758ed2a29c3634 e952
estratto di mappa aggiornato debitamente firmate dal richiedente (ISTRUZIONI: l'estratto di mappa deve essere aggiornato con le ultime variazioni catastali e deve riportare la perimetrazione delle aree per cui è richiesta la certificazione)	569074-foglio_116_Na rni_evidenziate.pdf. p7m	6d67a6a92257efd555b8 6e62aca9f441e43ad390 6efaf7c5eada6d3e8606 64b8

Si rilascia in carta legale (marca da bollo id: 01240428930600) per gli usi consentiti dalla legge. Il presente certificato ha la validità di un anno dalla data del rilascio, attestata dalla sottoscrizione elettronica.

**Il Dirigente**  
**A.D. Gestione e Organizzazione**  
**del Territorio**  
(FIRMATO DIGITALMENTE)  
Arch. Antonio Zitti

Assolti i diritti di segreteria per Euro 657,00 Pag. il 23/09/2024 mediante sistema di pagamento PagoPA rif. 7271072729792547.