

TRIBUNALE DI PISA  
PROCEDURA DI COMPOSIZIONE DELLA CRISI DA SOVRAINDEBITAMENTO N.1498/2021  
LIQUIDATORE DOTT. ANTONIO MORETTI  
GIUDICE DELEGATO DOTT. MARCO ZINNA

**DISCIPLINARE DI GARA E AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI  
CON ASTA ASINCRONA**

**AI SENSI DEGLI ART. 12 E SS. DEL D.M. GIUSTIZIA 26.2.2015 N.32**

Il Dott. Antonio Moretti con studio in **SANTA CROCE SULL'ARNO (PI)** cap 56029 nella Via **Eduardo De Filippo, 22**,  
Liquidatore della Procedura indicata in epigrafe,

**PREMESSO CHE**

- la Procedura riceveva **OFFERTA SCRITTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO, cauzionata al 10%, per la somma complessiva di € 7.443.000,00**, oltre oneri di legge e oltre alle commissioni di vendita spettanti ad Abilio S.p.a. relativa **Lotto Unico - asta 23870** di seguito meglio descritto;
- la Procedura intende avviare un esperimento di vendita, ponendo come prezzo base d'asta l'offerta d'acquisto pervenuta, le cui modalità di svolgimento sono regolate dal presente Disciplinare di Gara e Avviso di Vendita;
- **in caso di mancata presentazione di ulteriori e valide offerte in aumento, il soggetto che ha presentato l'offerta autorizzata e agli atti che costituisce la base d'asta sarà pertanto ritenuto aggiudicatario.**
- A tal fine si precisa che il predetto soggetto è comunque tenuto ad accreditarsi all'asta e a partecipare all'esperimento secondo le indicazioni del presente Disciplinare di Gara e Avviso di Vendita.

Tutto ciò premesso e considerato, la Procedura

**AVVISA**

che il **giorno 10/01/2025 dalle ore 10:00 alle ore 12:00** verrà avviata la vendita **telematica con modalità asincrona** sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it), dei seguenti beni immobili **ACCORPATI IN UN UNICO LOTTO** (l'intestazione di ogni singolo lotto facente inscindibile parte del **LOTTO UNICO** in vendita coincide con quella della perizia allegata):

**LOTTO UNICO – ASTA 23870**

**COMPOSTO DA TUTTI I 15 LOTTI SINGOLI DESCRITTI DI SEGUITO (per descrizione completa si rimanda alla perizia), immobili situati nei comuni di PIENZA – CASTIGLIONE D'ORCIA - MONTEPULCIANO (SI) – identificativi catastali dei beni componenti il lotto riportati in perizia.**

- **Prezzo base d'asta Euro 7.443.000,00** (settemilioniquattrocentoquarantatremila/00) corrispondente alla somma offerta già ricevuta dalla procedura pari al 90% dell'intero valore attribuito a tutti i lotti dal CTU di € 8.270.000,00 quale somma algebrica dei valori attribuiti ai singoli lotti
- **Rilancio minimo: Euro 40.000,00** (quarantamila/00)

**Si precisa che NON SONO AMMISSIBILI offerte riferite ai SINGOLI LOTTI a prescindere dall'ammontare offerto.**

*Dott. Antonio Moretti*  
Dott. Antonio Moretti  
Dott. Marco Zinna

## DESCRIZIONE DEI SINGOLI LOTTI COMPONENTI IL LOTTO UNICO:

- **LOTTO 1C**

n. 11 TERRENI AGRICOLI superficie complessiva mq 818.500 circa (per descrizione completa si rimanda alla perizia), comune di PIENZA (SI) – Località Casa del Bosco – identificativi catastali dei beni componenti il lotto riportati in perizia

Valore attribuito dal CTU Euro 215.339,00 (duecentoquindicimilatrecentotrentanove/00)

**Stato di occupazione:** gli immobili componenti il presente lotto sono integralmente occupati con titolo (affitto di fondo rustico) opponibile alla Procedura. Rendita annuale € 2.287,30 – scadenza naturale contratto 02/05/2032. L'affittuario (di fondo rustico) non ha diritto di prelazione. Si rimanda alla scheda allegata al presente avviso per la suddivisione particolareggiata degli immobili dei singoli lotti tra i tre contratti di affitto di fondo rustico in corso.

- **LOTTO 2B**

n. 4 FABBRICATI RURALI e n. 20 TERRENI AGRICOLI superficie complessiva mq 220.304 circa (per descrizione completa si rimanda alla perizia), comune di CASTIGLIONE D'ORCIA (SI) – Località Chiesa San Pellegrino alle Briccole – identificativi catastali dei beni componenti il lotto riportati in perizia

Valore attribuito dal CTU Euro 474.687,00 (quattrocentosettantaquattromilaseicentottantasette/00)

**Stato di occupazione:** gli immobili componenti il presente lotto sono integralmente occupati con titolo (affitto di fondo rustico) opponibile alla Procedura. Rendita annuale € 5.042,06 – scadenza naturale contratto 02/05/2032. L'affittuario (di fondo rustico) non ha diritto di prelazione. Si rimanda alla scheda allegata al presente avviso per la suddivisione particolareggiata degli immobili dei singoli lotti tra i tre contratti di affitto di fondo rustico in corso.

- **LOTTO 2C**

n. 43 TERRENI AGRICOLI superficie complessiva mq 301.630 circa (per descrizione completa si rimanda alla perizia), comune di CASTIGLIONE D'ORCIA (SI) – Località Chiesa San Pellegrino alle Briccole – identificativi catastali dei beni componenti il lotto riportati in perizia

Valore attribuito dal CTU Euro 107.551,00 (centosettemilacinquecentocinquantuno/00)

**Stato di occupazione:** gli immobili componenti il presente lotto sono integralmente occupati con titolo (affitto di fondo rustico) opponibile alla Procedura. Rendita annuale € 1.142,37 – scadenza naturale contratto 02/05/2032. L'affittuario (di fondo rustico) non ha diritto di prelazione. Si rimanda alla scheda allegata al presente avviso per la suddivisione particolareggiata degli immobili dei singoli lotti tra i tre contratti di affitto di fondo rustico in corso.

- **LOTTO 2D**

n. 4 FABBRICATI CON PERTINENZE RESIDENZIALI E NON superficie complessiva mq 9.419 circa (per descrizione completa si rimanda alla perizia), comune di CASTIGLIONE D'ORCIA (SI) – Località Chiesa San Pellegrino alle Briccole – identificativi catastali dei beni componenti il lotto riportati in perizia

Valore attribuito dal CTU Euro 70.166,00 (settantamilacentosessantasei/00)

**Stato di occupazione:** gli immobili componenti il presente lotto sono integralmente occupati con titolo (affitto di fondo rustico) opponibile alla Procedura. Rendita annuale € 745,29 – scadenza naturale contratto 02/05/2032. L'affittuario (di fondo rustico) non ha diritto di prelazione. Si rimanda alla scheda allegata al presente avviso per la suddivisione particolareggiata degli immobili dei singoli lotti tra i tre contratti di affitto di fondo rustico in corso.

- **LOTTO 3A**

n. 1 FABBRICATO AGRITURISMO CON N. 20 TERRENI AGRICOLI ADIACENTI superficie complessiva mq 653.909 circa (per descrizione completa si rimanda alla perizia), comune di PIENZA (SI) – Località Le Sorbelle – identificativi catastali dei beni componenti il lotto riportati in perizia

Dott. Antonio Moretti  
Dott. Commercialista  
Società Civile

**Valore attribuito dal CTU Euro 1.405.835,00** (unmilionequattrocentocinquemilaottocentotrentacinque/00)

**Stato di occupazione:** gli immobili componenti il presente lotto sono integralmente occupati con titolo (affitto di fondo rustico) opponibile alla Procedura. Rendita annuale € 16.239,66 – scadenza naturale contratto 02/05/2032. Gli affittuari (2) (di fondo rustico) non hanno diritto di prelazione. Si rimanda alla scheda allegata al presente per la suddivisione particolareggiata degli immobili dei singoli lotti tra i tre contratti di affitto di fondo rustico in corso.

• **LOTTO 3D**

quota indivisa pari al 50% della PIENA PROPRIETA' di n. 5 FABBRICATI CON PERTINENZE sia RESIDENZIALI che NON RESIDENZIALI superficie complessiva mq 597 circa (per descrizione completa si rimanda alla perizia), comune di PIENZA (SI) – Località Le Sorbelle – identificativi catastali dei beni componenti il lotto riportati in perizia

**Valore attribuito dal CTU (50%) Euro 176.167,00** (centosettantaseimilacentosessantasette/00)

**Stato di occupazione:** immobili LIBERI. La quota di piena proprietà in vendita è del 50% indiviso; l'altro 50% appartiene a soggetto terzo non ricompreso tra i soggetti debitori della presente procedura.

• **LOTTO 4C**

n. 46 TERRENI AGRICOLI superficie complessiva mq 523.432 circa (per descrizione completa si rimanda alla perizia), comune di PIENZA (SI) – Località Monticchiello – identificativi catastali dei beni componenti il lotto riportati in perizia

**Valore attribuito dal CTU Euro 264.877,00** (duecentosessantaquattromilaottocentosettantasette/00)

**Stato di occupazione:** gli immobili componenti il presente lotto sono integralmente occupati con titolo (affitto di fondo rustico) opponibile alla Procedura. Rendita annuale € 4.222,52 – scadenza naturale contratto 02/05/2032. Gli affittuari (2) (di fondo rustico) non hanno diritto di prelazione. Si rimanda alla scheda allegata al presente per la suddivisione particolareggiata degli immobili dei singoli lotti tra i tre contratti di affitto di fondo rustico in corso.

• **LOTTO 4D**

n. 4 FABBRICATI CON PERTINENZE RESIDENZIALI E NON CON N. 24 TERRENI AGRICOLI ADIACENTI superficie complessiva mq 44.413 circa (per descrizione completa si rimanda alla perizia), comune di PIENZA (SI) – Località Monticchiello – identificativi catastali dei beni componenti il lotto riportati in perizia

**Valore attribuito dal CTU Euro 622.463,00** (seicentoventiduemilaquattrocentosessantatre/00)

**Stato di occupazione:** gli immobili componenti il presente lotto sono integralmente occupati con titolo (affitto di fondo rustico) opponibile alla Procedura. Rendita annuale € 5.196,65 – scadenza naturale contratto 02/05/2032. Gli affittuari (2) (di fondo rustico) non hanno diritto di prelazione. Si rimanda alla scheda allegata al presente per la suddivisione particolareggiata degli immobili dei singoli lotti tra i tre contratti di affitto di fondo rustico in corso.

• **LOTTO 5B**

n. 2 FABBRICATI PRODUZIONE ANIMALE CON N. 14 TERRENI AGRICOLI ANNESSI superficie complessiva mq 351.690 circa (per descrizione completa si rimanda alla perizia), comune di CASTIGLIONE D'ORCIA (SI) – Località Sant'Ansano – identificativi catastali dei beni componenti il lotto riportati in perizia

**Valore attribuito dal CTU Euro 1.493.180,00** (unmilionequattrocentonovantatremilacentottanta/00)

**Stato di occupazione:** gli immobili componenti il presente lotto sono integralmente occupati (tranne un fabbricato) con titolo (affitto di fondo rustico) opponibile alla Procedura. Rendita annuale € 15.860,39 – scadenza naturale contratto 02/05/2032. L'affittuario (di fondo rustico) non ha diritto di prelazione. Si rimanda alla scheda allegata al

Dott. *Angelo Moretti*  
DIRETTORE CALENDARIO

presente per la suddivisione particolareggiata degli immobili dei singoli lotti tra i tre contratti di affitto di fondo rustico in corso.

- **LOTTO 5C**

n. 66 TERRENI AGRICOLI superficie complessiva mq 1.865.978 circa (per descrizione completa si rimanda alla perizia), comune di CASTIGLIONE D'ORCIA (SI) – Località Sant'Ansano – identificativi catastali dei beni componenti il lotto riportati in perizia

Valore attribuito dal CTU Euro 1.027.044,00 (unmilioneventisettemilaquarantaquattro/00)

**Stato di occupazione:** gli immobili componenti il presente lotto sono integralmente occupati con titolo (affitto di fondo rustico) opponibile alla Procedura. Rendita annuale € 10.909,17 – scadenza naturale contratto 02/05/2032. L'affittuario (di fondo rustico) non ha diritto di prelazione. Si rimanda alla scheda allegata al presente avviso per la suddivisione particolareggiata degli immobili dei singoli lotti tra i tre contratti di affitto di fondo rustico in corso.

- **LOTTO 6C**

n. 19 TERRENI AGRICOLI superficie complessiva mq 231.675 circa (per descrizione completa si rimanda alla perizia), comune di MONTEPULCIANO (SI) – Via della Montagna – identificativi catastali dei beni componenti il lotto riportati in perizia

Valore attribuito dal CTU Euro 172.775,00 (centosettantaduemilasettecentosettantacinque/00)

**Stato di occupazione:** gli immobili componenti il presente lotto sono integralmente occupati con titolo (affitto di fondo rustico) opponibile alla Procedura. Rendita annuale € 2.217,41 – scadenza naturale contratto 02/05/2032. Gli affittuari (2) (di fondo rustico) non hanno diritto di prelazione. Si rimanda alla scheda allegata al presente per la suddivisione particolareggiata degli immobili dei singoli lotti tra i tre contratti di affitto di fondo rustico in corso.

- **LOTTO 6D**

n. 4 FABBRICATI CON PERTINENZE RESIDENZIALI E NON CON N. 4 TERRENI AGRICOLI ADIACENTI superficie complessiva mq 44.413 circa (per descrizione completa si rimanda alla perizia), comune di MONTEPULCIANO (SI) – Via della Montagna – identificativi catastali dei beni componenti il lotto riportati in perizia

Valore attribuito dal CTU Euro 213.258,00 (duecentotredicimiladuecentocinquantotto/00)

**Stato di occupazione:** gli immobili componenti il presente lotto sono integralmente occupati (tranne un fabbricato) con titolo (affitto di fondo rustico) opponibile alla Procedura. Rendita annuale € 2.265,20 – scadenza naturale contratto 02/05/2032. L'affittuario (di fondo rustico) non ha diritto di prelazione. Si rimanda alla scheda allegata al presente per la suddivisione particolareggiata degli immobili dei singoli lotti tra i tre contratti di affitto di fondo rustico in corso.

- **LOTTO 7A**

n. 2 FABBRICATI AGRITURISMO CON N. 8 TERRENI AGRICOLI ADIACENTI superficie complessiva mq 314.901 circa (per descrizione completa si rimanda alla perizia), comune di PIENZA (SI) – Località Villa Apparita – identificativi catastali dei beni componenti il lotto riportati in perizia

Valore attribuito dal CTU Euro 1.263.166,00 (unmilione duecentosessantatremilacentosessantasei/00)

**Stato di occupazione:** gli immobili componenti il presente lotto sono integralmente occupati con titolo (affitto di fondo rustico) opponibile alla Procedura. Rendita annuale € 20.835,03 – scadenza naturale contratto 02/05/2032. Gli affittuari (2) (di fondo rustico) non hanno diritto di prelazione. Si rimanda alla scheda allegata al presente per la suddivisione particolareggiata degli immobili dei singoli lotti tra i tre contratti di affitto di fondo rustico in corso.

- **LOTTO 7C**

n. 15 TERRENI AGRICOLI superficie complessiva mq 288.530 circa (per descrizione completa si rimanda alla perizia),

comune di PIENZA (SI) – Località Villa Apparita – identificativi catastali dei beni componenti il lotto riportati in perizia

Valore attribuito dal CTU Euro 147.211,00 (centoquarantasettemiladuecentoundici/00)

**Stato di occupazione:** gli immobili componenti il presente lotto sono integralmente occupati con titolo (affitto di fondo rustico) opponibile alla Procedura. Rendita annuale € 1.739,52 – scadenza naturale contratto 02/05/2032. Gli affittuari (2) (di fondo rustico) non hanno diritto di prelazione. Si rimanda alla scheda allegata al presente per la suddivisione particolareggiata degli immobili dei singoli lotti tra i tre contratti di affitto di fondo rustico in corso.

• **LOTTO 7D**

n. 2 FABBRICATI CON PERTINENZE RESIDENZIALI E NON CON N. 6 TERRENI AGRICOLI ADIACENTI superficie complessiva mq 39.289 circa (per descrizione completa si rimanda alla perizia), comune di PIENZA (SI) – Villa Apparita – identificativi catastali dei beni componenti il lotto riportati in perizia

Valore attribuito dal CTU Euro 616.281,00 (seicentosedicimiladuecentottantuno/00)

**Stato di occupazione:** gli immobili componenti il presente lotto sono integralmente occupati (tranne un fabbricato) con titolo (affitto di fondo rustico) opponibile alla Procedura. Rendita annuale € 5.853,43 – scadenza naturale contratto 02/05/2032. L'affittuario (di fondo rustico) non ha diritto di prelazione. Si rimanda alla scheda allegata al presente per la suddivisione particolareggiata degli immobili dei singoli lotti tra i tre contratti di affitto di fondo rustico in corso.

\*\*\*

Per dettagli e informazioni relativi allo stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita e ad eventuali abusi, vincoli e gravami iscritti si rimanda alla perizia di stima, declinando ogni responsabilità di mancata informazione da parte dei soggetti interessati.

**ACCESSO ALLA VIRTUAL DATA ROOM**

Abilio S.p.a. si occuperà di predisporre e di gestire una Virtual Data Room finalizzata a caricare documenti riservati inerenti i beni in vendita. La Data Room consente l'accesso a documentazione aggiuntiva rispetto a quella caricata sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it) ai soggetti interessati all'acquisto. Tale accesso sarà consentito esclusivamente previa sottoscrizione di un patto di non divulgazione, da inviarsi sottoscritto e corredato dei documenti richiesti all'indirizzo di posta certificata di Abilio S.p.a..

A tale scopo gli interessati dovranno inviare una richiesta tramite comunicazione pec all'indirizzo [asset.om@pec.abilio.com](mailto:asset.om@pec.abilio.com).

La richiesta di accesso agli atti relativi ai beni posti in vendita, dovrà indicare:

- a) Il codice dell'asta di interesse;
- b) il soggetto che chiede il riconoscimento (con allegato il relativo documento di riconoscimento in corso di validità oppure visura camerale della società non anteriore a 3 mesi);
- c) l'Accordo di non divulgazione e relativa richiesta di autorizzazione, sottoscritti in ogni pagina e firmati in calce.
- d) l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica ordinaria al quale Abilio S.p.a. farà pervenire autorizzazione scritta per l'accesso alla documentazione.

**DETTAGLI ASTA**

- TIPOLOGIA DI ASTA: PROCEDURA DI VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA EX ART 24 D.M. 32.2015 (possibilità di invio e ricezione offerte esclusivamente in via telematica);
- TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 09/01/2025;

*Dott. Anselmo Moretti*

- E' PREVISTA LA POSSIBILITA' DI PRESENTARE **OFFERTE PER PERSONA DA NOMINARE EX ART. 579 co.3 CPC** . In caso di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. l'avvocato (unica figura legittimata) dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato;
- **CAUZIONE:** l'importo della cauzione è pari ad almeno il 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a **Procedura di Composizione della Crisi da sovraindebitamento n. 1498/2021- IBAN IT88D052327116000000024176**. Sarà onere dell'offerente attivarsi in modo tale che l'accredito della somma avvenga in tempo utile per lo spoglio delle offerte.
- DURATA ASTA: **120 minuti**, salva la presentazione di ulteriori rilanci.
- **PROLUNGAMENTO TEMPORALE DELLA FASE DI GARA A SEGUITO DI RILANCI PROSSIMI AL TERMINE DELLA STESSA:** nel caso in cui pervengano rilanci durante gli ultimi 120 secondi gara, la stessa verrà prolungata di ulteriori 120 secondi. Non sono previsti limiti al numero di prolungamenti effettuabili.
- **E' IN OGNI CASO PREVISTA LA FACOLTÀ DEL LIQUIDATORE DI SOSPENDERE LA VENDITA** qualora pervenga, entro dieci giorni successivi alla chiusura dell'asta, un'offerta irrevocabile di acquisto migliorativa e cauzionata pari al prezzo di aggiudicazione maggiorato almeno del 10%, così come disposto ai sensi dell'art. 107, comma 4, L.F.

### MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

#### Art. 1\_Registrazione

#### Art. 2\_ Modalità di presentazione delle offerte di acquisto

#### Art. 3\_ Modalità di svolgimento della gara

#### Art. 4\_ Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà

#### Art. 5\_ Disposizioni finali

#### Art. 1\_Registrazione

La vendita dei beni si svolge sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it) al quale ogni interessato è tenuto a registrarsi, compilando il form dedicato, e inserendo i dati personali richiesti.

Gli interessati riceveranno all'indirizzo mail fornito in fase di registrazione, una mail contenente un link di validazione che, una volta cliccato, attiverà l'iscrizione al portale.

**NB: la registrazione è obbligatoria anche per l'offerente che ha già avanzato l'offerta irrevocabile di partenza.**

#### Art. 2\_ Modalità di presentazione delle offerte di acquisto (offerta con modalità telematica)

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire entro e non oltre la data e ora indicate nella sezione "DETTAGLI ASTA" del presente documento, tramite invio all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), utilizzando esclusivamente il modulo web precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>, presente alla sezione ufficialmente dedicata alla presentazione delle offerte telematiche.

La sezione dedicata alla presentazione delle offerte telematiche è raggiungibile attraverso il sito gestore [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it) cliccando sul tasto "Invia offerta" presente sulla Scheda di vendita del lotto di interesse.

Una volta raggiunta detta sezione, sarà possibile procedere alla compilazione del format ufficiale "Inserimento offerta".

Nella pagina web iniziale del modulo web ministeriale "Presentazione Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica. Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato per la fine delle operazioni.

#### Presentatore

Il soggetto "Presentatore" dell'offerta telematica potrà appartenere esclusivamente a una delle seguenti categorie:

- l'offerente (in caso di offerta formulata da unico soggetto, anche in qualità di legale rappresentante di società o altro ente giuridico, di tutore di minore o di incapace);
- uno dei co-offerenti (in caso di offerta formulata da più soggetti);
- un procuratore legale (avvocato) ai sensi dell'art. 571 c.p.c.;

Dott. Anigi Morelli  
DIRETTORE GENERALE

- un avvocato per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 co. 3 c.p.c.

In caso di offerta presentata per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma, c.p.c. la stessa dovrà necessariamente essere presentata tramite avvocato. In caso di successiva aggiudicazione, lo stesso dovrà dichiarare in forma scritta, tramite comunicazione inviata al Liquidatore, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato. L'offerente per persona, ente o società da nominare dovrà necessariamente possedere tutti i requisiti necessari ai fini dell'ammissione alla gara. In caso di mancata dichiarazione nei termini e/o nei modi prescritti o in caso di dichiarazione di persona incapace di obbligarsi o di contrarre o non legittimamente autorizzata, o nel caso in cui la persona dichiarata non accetti l'aggiudicazione, l'offerente sarà considerato a tutti gli effetti quale vero ed unico aggiudicatario.

Per partecipare alla procedura di gara il "Presentatore" dell'offerta deve essere in possesso di una **casella di "Posta elettronica Certificata per la vendita telematica"** ai sensi dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015. In mancanza di tale apposito indirizzo il Presentatore potrà partecipare ove munito di **firma digitale** e di regolare indirizzo di **Posta Elettronica Certificata**, entrambi riferiti al Presentatore medesimo.

Il Presentatore può far pervenire, per ciascuna gara, l'offerta di un solo soggetto per ogni lotto; soggetto che, tuttavia, può presentare offerte per più lotti distinti anche tramite lo stesso "presentatore". Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata dal sistema, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso Presentatore per lo stesso lotto.

#### Versamento della cauzione

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento tramite bonifico bancario di una cauzione a garanzia dell'offerta. Importo della cauzione e codice IBAN a identificazione del conto corrente sul quale effettuare il versamento sono indicati nella sezione "DETTAGLI ASTA" del presente documento.

Il bonifico indicato dovrà recare la seguente causale: numero della di Composizione della Crisi da sovraindebitamento (RG n. 1498/21), data fissata per l'esame delle offerte, numero del lotto (lotto unico nel caso di specie). Il versamento deve essere effettuato in modo tale da consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto e la generazione della nota contabile bancaria prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte. La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato in tempo utile è causa di nullità dell'offerta, ad esclusivo carico dell'offerente.

**NB: l'offerente che ha già avanzato l'offerta irrevocabile di partenza è esentato dal versamento della cauzione già effettuato con somme già accreditate sul c/c della procedura**

#### Pagamento della marca da bollo digitale

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario. Il bollo virtuale non sarà soggetto a restituzione.

**NB: l'offerente che ha già avanzato l'offerta irrevocabile di partenza è esentato dal versamento del bollo già effettuato tramite applicazione sull'originale cartaceo**

#### Contenuto dell'offerta

L'offerta telematica deve contenere, secondo quanto riportato dall'art. 12 D.M. 32/2015:

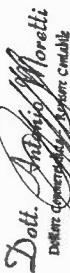
- se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale (ed obbligatoriamente la partita IVA se l'offerta viene effettuata nell'ambito dell'esercizio di impresa o professione), la residenza e, se diverso, il domicilio, lo stato civile, un indirizzo e-mail valido ovvero recapito telefonico. Se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare;

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente aggiudicatario.

- se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale dell'impresa, il nome del legale rappresentante;

- se l'offerta è formulata da più persone (anche nel caso di coniugi in regime di separazione dei beni): la misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquistare;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la Procedura;

  
Dott. Antonio Morelli  
Direttore Generale del Tribunale Civile

- l'anno e il numero di ruolo generale della Procedura;
- l'indicazione e descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta nonché il numero o altro dato identificativo del lotto (lotto unico nel caso di specie);
- l'indicazione del referente della Procedura;
- la data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato dal presente Disciplinare di gara, unitamente all'IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma per la cauzione, cui sarà restituita la somma relativa nel caso che il soggetto non risulti aggiudicatario ai sensi dell'art. 12 lett. M del dm 32 del 2015;
- l'offerta è da intendersi come irrevocabile;
- l'indicazione del termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere superiore a 90 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva (in mancanza di alcuna indicazione il termine s'intenderà di giorni 90); il termine si intende non sottoposto al regime della sospensione feriale dei termini.
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico, effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per l'invio dell'offerta firmata digitalmente oppure quello della PEC per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta ai sensi dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015, funzionale anche alla ricezione delle comunicazioni previste dal presente Disciplinare di gara;
- il recapito di telefonia mobile ove rivevere comunicazione previste dal presente Disciplinare di gara;
- se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

La presentazione dell'offerta comporta, automaticamente, la integrale e completa conoscenza sia della perizia di stima sia del presente disciplinare/avviso di vendita, nonché la completa accettazione del loro contenuto da parte degli offerenti.

L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata in forma di documento informatico privo di elementi attivi mediante il software messo a disposizione da parte del gestore della vendita telematica [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it) che fornirà in via automatica i dati necessari per compilare l'offerta telematica.

#### Documenti allegati all'offerta

Sono da allegarsi all'offerta telematica:

- copia della contabile del versamento della cauzione;
- copia di documento di identità dell'offerente in corso di validità, anche in ipotesi di c.d. Presentatore dell'offerta;
- se l'offerente intende partecipare in qualità di titolare di impresa individuale: copia della visura e/o certificato camerale dell'impresa non anteriore a tre mesi;
- se l'offerente è minorenne, copia della autorizzazione del Giudice tutelare;
- se l'offerente è una società: copia della visura e/o certificato camerale dell'impresa non anteriore a tre mesi da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri di rappresentanza legale e di offerta;
- qualora l'offerta venga formulata da Presentatore non coincidente con l'offerente, copia della apposita procura (anche in copia per immagine) rilasciata dall'offerente al Presentatore; la procura riporterà che lo stesso ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, e deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, così come prevede l'art. 12, comma 4, del D.M. 26.02.2015 n. 32,
- qualora l'offerta venga formulata da più persone (anche nel caso di coniugi in regime di separazione dei beni), alla stessa deve essere allegata (anche in copia per immagine) apposita procura rilasciata dagli altri offerenti al co-offerente Presentatore; la procura riporterà che lo stesso ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento, e deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, così come prevede l'art. 12, comma 4, del D.M. 26.02.2015 n. 32, dovendo inoltre riportare, a pena di esclusione, le rispettive quote dei diritti che ciascuno dei co-offerenti intende acquistare.

Dott. *Angelo Moretti*  
Dott. *Chimera*  
Dott. *Moretti*



- qualora l'offerta venga formulata tramite procuratore legale (Avvocato), copia della apposita procura (anche in copia per immagine) rilasciata dall'offerente e/o dagli eventuali co-offerenti, come descritta ai due punti precedenti, e recante data certa anteriore o pari al termine di scadenza di presentazione delle offerte.

I documenti allegati all'offerta, in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, saranno cifrati mediante il software messo a disposizione dal gestore della vendita [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it).

Una volta inseriti i dati ed i documenti richiesti e necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

La procedura di firma del file offertaintegrale.xml generato automaticamente dal sistema può avvenire direttamente con la modalità in linea (mediante il dispositivo di firma digitale personale in uso, se il proprio browser web consente tale modalità) oppure fuori linea, effettuando il download di detto documento file offertaintegrale.xml, firmandolo fuori linea con la propria applicazione di firma digitale e poi ricaricando nel sistema – tramite apposito upload – il file offerta firmato digitalmente.

Una volta completato il processo di composizione dell'offerta tramite procedura guidata ed ottenuto il file compresso "offerta\_XXXXXXXXX.zip.p7m", tale file compresso va inviato, come allegato ad un nuovo messaggio PEC, al seguente indirizzo PEC: [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)

**Una volta generato, tale file non deve assolutamente essere rinominato, aperto o alterato, pena l'invalidazione del file e dell'offerta.**

L'offerta è inammissibile, e non sarà pertanto accettata, se perviene oltre il termine stabilito dal presente Disciplinare di gara e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente Disciplinare di gara (o se è presentata da un Presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

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

### **Art. 3 Modalità di svolgimento della gara**

L'offerta pervenuta è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

Il Liquidatore, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita verifica le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, verifica l'effettivo accredito dell'importo della cauzione, procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti che hanno presentato offerte valide secondo i parametri sopra citati ai fini di consentire loro la partecipazione alla gara, che si svolgerà sul portale [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it). Ove risultasse prevenuta richiesta di osservazione da parte di "spettatori" in relazione al disposto dell'art. 20 DM 32/2015, il Liquidatore autorizzerà esclusivamente la partecipazione del debitore, dei creditori, degli eventuali proprietari non eseguiti.

Il gestore della vendita telematica [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it), una volta avvenuta la verifica delle offerte da parte del Liquidatore, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato dall'offerente la cui offerta sia stata ritenuta valida, le credenziali per l'accesso alla fase di rilancio, e un invito a connettersi al sito accedendo con le proprie credenziali. Un estratto di tale invito è trasmesso dal gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile indicato dall'offerente.

La gara, che si svolgerà **con modalità ASINCRONA**, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica (le comunicazioni agli offerenti avverranno tramite la piattaforma di gestione della vendita e/o e-mail).

Alla gara potranno quindi partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli offerenti le cui offerte siano state ritenute valide.

*Dott. Antonio Moretti*  
Dott. Consorzio Consorzio

In caso di unica offerta valida, il Liquidatore pronuncerà l'aggiudicazione in favore dell'unico offerente. In caso di pluralità di offerte valide avrà avvio la gara tra tutti gli offerenti con prezzo base d'asta pari al valore dell'offerta più alta ricevuta, e con possibilità di effettuare rilanci come quantificati nella sezione "DETTAGLI ASTA".

Nel caso in cui tutte le offerte risultino di pari importo, ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto della data di presentazione dell'offerta, delle cauzioni prestate nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

Si potrà procedere all'aggiudicazione in favore dell'unico offerente del maggior offerente o del primo offerente, anche se gli stessi non risultino connessi al momento dell'avvio della fase di gara ed anche nel caso in cui non si registrino rilanci.

L'offerente, una volta effettuato l'accesso con le credenziali pevenute, verrà compiutamente informato dell'inizio della fase di gara.

L'asta asincrona si svolge sul sito [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it). Nella sezione "DETTAGLI ASTA" sono regolarmente indicati data, ora e durata della stessa.

La fase di gara verrà temporalmente prolungata, nel caso in cui pervengano rilanci prossimi al termine della stessa, secondo quanto previsto all'interno della sezione "DETTAGLI ASTA". Per tale ragione non è possibile stabilire con certezza un orario di chiusura dell'asta.

Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

La gara asincrona sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà effettuato l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene. L'offerta benché irrevocabile non dà di per sé diritto all'acquisto.

All'esito dell'asta il gestore della vendita telematica [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it) invierà all'aggiudicatario conferma dell'avvenuta aggiudicazione.

Nel caso in cui il termine di pagamento indicato nell'offerta sia inferiore a quello di cui al presente Disciplinare di gara, detto termine dovrà essere rispettato dall'aggiudicatario per il pagamento del "saldo prezzo" a pena di decadenza.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia dell'atto di trasferimento.

*Dott. Antonio Morelli*  
DIRETTORE GENERALE - RESPONSABILE

#### **Art. 4\_ Modalità, termini di pagamento e trasferimento della proprietà**

##### Termini di pagamento

Il pagamento del prezzo di aggiudicazione dovrà essere effettuato **entro il termine massimo di 90 giorni** dalla data di aggiudicazione definitiva, tramite assegno circolare intestato a "Procedura di Composizione della Crisi da sovraindebitamento n. 1498/2021 - Tribunale di Pisa" oppure con bonifico bancario sul conto corrente intestato a **Procedura di Composizione della Crisi da sovraindebitamento n. 1498/2021- IBAN IT88D052327116000000024176**, pena la decadenza dell'aggiudicazione.

Nello stesso termine e con le stesse modalità dovrà essere versato l'importo dovuto per oneri tributari. L'importo sarà comunicato dal Liquidatore a mezzo PEC, FAX o raccomandata.

**REGIME TRIBUTARIO:** il trasferimento del lotto posto in vendita con il presente avviso è soggetto ad Imposta di Registro in misura proporzionale (con aliquota applicabile in proporzione come da valori in CTU e sulla base della tipologia di immobile compreso nel lotto unico) oltre ad Imposta Ipotecaria e Imposta Catastale in misura fissa (oggi € 50,00 cadauna).

Abilio S.p.A. dispone che le proprie commissioni oltre IVA di legge vengano versate dall'aggiudicatario direttamente a mezzo bonifico bancario intestato a abilio S.p.A., entro il termine improrogabile di giorni 30 (trenta) dall'aggiudicazione provvisoria del bene.

**Il compenso spettante ad Abilio S.p.A., posto interamente a carico dell'aggiudicatario, è costituito da una commissione calcolata nella misura del 2% sul valore di aggiudicazione, oltre oneri di legge.**

### Offerta migliorativa pervenuta successivamente alla aggiudicazione

E' prevista la facoltà del Liquidatore di sospendere la vendita qualora pervenga offerta irrevocabile di acquisto migliorativa, per un importo non inferiore al prezzo di aggiudicazione, maggiorato almeno del 10%, entro il termine di 10 giorni dalla data di chiusura dell'asta.

In questo caso verrà indetta una nuova gara con prezzo base pari alla "offerta migliorativa" più elevata.

### Stipula dell'atto di vendita

La stipula dell'atto di vendita avverrà **successivamente** all'integrale pagamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, presso un Notaio del Circondario di Pisa individuato dalla Procedura, per quanto compatibile con la normativa vigente. Il Professionista in questione accorderà un trattamento favorevole rispetto alle tariffe ordinarie. Tutti gli oneri del rogito di compravendita (e successiva cancellazione dei gravami) per conto della procedura sono comunque posti a carico dell'aggiudicatario.

Ai sensi dell'art. 14 novies della L. 3/12, il Giudice può sospendere con decreto motivato gli atti di esecuzione del programma di liquidazione quando ricorrono gravi e giustificati motivi.

**Ai sensi dell'art. 14 novies della L. 3/2012, sarà il giudice delegato che, una volta sentito il liquidatore ed una volta che si sarà perfezionato il trasferimento (quindi post atto notarile di compravendita ndr) ordinerà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli e/o vincoli cancellabili, compresa la trascrizione del decreto di apertura della procedura di sovraindebitamento che saranno poste in essere dallo stesso notaio rogante l'atto di compravendita.**

### Informazioni e dichiarazioni

Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta) pubblicata anche sul sito internet [www.quimmo.it](http://www.quimmo.it); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente *Disciplinare di gara* le indicazioni e gli accertamenti operati dal medesimo stimatore. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. Agli effetti del D.M. 22/01/2008 n. 37 e del D.Lgs 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti del *Disciplinare di gara* e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la Procedura dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tale onere, qualora fosse richiesto.

Per quanto riguarda la situazione urbanistica degli immobili si avverte l'aggiudicatario che, in caso di difformità e/o irregolarità, è prevista la possibilità, ove ne ricorrano i presupposti, di avvalersi dell'art. 46 comma 5 del DPR 380/2001, trattandosi di alienazione che conserva natura coattiva.

L'onere per la regolarizzazione delle difformità edilizie e/o catastali, ove sanabili, o per la riduzione in pristino, è a cura e spese dell'aggiudicatario. E' parimenti a carico dell'aggiudicatario ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza sul lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera, delle acque e del territorio dall'inquinamento, di conformità impianti, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di abilio S.p.A..

### Cancellazione iscrizioni e trascrizioni

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi, che saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario. Il Giudice delegato procederà a emettere l'ordine di cancellazione di cui al già richiamato art. 14 novies Legge 3/2012, dopo il rogito e dopo il saldo integrale del prezzo e delle spese di trasferimento anche fiscali. L'incarico sarà conferito dal giudice delegato, con apposito provvedimento richiesto dal liquidatore, allo stesso Notaio del Circondario di Pisa che ha formato il rogito di compravendita.

### Garanzie

La presente vendita deve considerarsi come vendita forzata e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere anche se occulti, (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici

*Dott. Antonino Morilli*  
Difensore Compravendite e Rogiti Immobiliari

e/o edilizi e/o catastali, ovvero derivati da eventuale necessità di adeguamento degli immobili e/o impianti e/o macchinari e/o di attrezzature, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore) e comunque non evidenziati negli atti messi a disposizione dalla Procedura, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni ed essendo già stata applicata una riduzione di valore, con esclusione di qualsivoglia responsabilità a qualunque titolo da tali attività derivanti nei confronti della Procedura, dei suoi organi e di abilio S.p.A.. È esclusa qualsiasi responsabilità per abilio S.p.A., per la Procedura e per la Custodia giudiziaria circa eventuali diritti di terzi sui beni mobili oggetto dell'asta (art. 2920 c.c.).

#### Spese notarili, accessorie e tributi

Le spese notarili sono poste interamente a carico dell'aggiudicatario, le spese di trascrizione e di volturazione rimangono a carico dell'aggiudicatario. L'eventuale IVA, le altre imposte (eccettuate quelle per legge a carico del venditore), gli altri oneri fiscali e diritti (es. relazione ventennale per gli immobili, accatastamento dei singoli lotti, ecc.) sono a completo carico dell'aggiudicatario, e sono da saldare prima della sottoscrizione dell'atto traslativo della proprietà, come pure le spese per l'acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.

#### Sanatorie

L'aggiudicatario dovrà altresì provvedere alla sanatoria delle eventuali violazioni della l. n. 47/1985 secondo le prescrizioni impartite all'uopo dall'Autorità Amministrativa.

#### Imposte, spese condominiali ed altri oneri, documenti da consegnare

La presente vendita è soggetta ad imposta di registro (o IVA) secondo le aliquote di legge; l'importo dovuto per oneri fiscali sarà comunicato dal Liquidatore a seguito dell'aggiudicazione definitiva. In caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione ed è tenuto a consegnare al Liquidatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Liquidatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica); ove ne ricorra l'ipotesi dovrà essere consegnata al Liquidatore anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale; l'aggiudicatario sarà tenuto in solido, ai sensi dell' art. 63 disp.att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno condominiale in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno condominiale precedente.

#### Trasferimento della proprietà

La proprietà, il possesso e il godimento del cespite, e in genere ogni diritto attivo e passivo derivante dall'acquisto (fatto salvo quanto descritto in perizia e nella Scheda tecnica del cespite), saranno trasferiti all'aggiudicatario a far data dal rogito notarile, che verrà stipulato a seguito del saldo integrale del prezzo di aggiudicazione e dei predetti oneri conseguenti alla vendita, nell'entità che verrà comunicata dal Liquidatore da sovraindebitamento. La proprietà del bene verrà pertanto trasferita all'aggiudicatario con atto pubblico notarile, per quanto compatibile con la normativa vigente, a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, decorso comunque il termine di cui all'art. 108 L.F..

#### Consegna

Gli immobili verranno consegnati all'acquirente liberi da persone e/o cose, salvo il caso in cui siano occupati in forza di titoli opponibili alla Procedura.

Eventuali beni mobili presenti all'interno del lotto oggetto di vendita, saranno rimossi a cura e spese dell'aggiudicatario.

#### Inadempimento dell'aggiudicatario

Nel caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione, salvo il diritto di abilio S.p.A. di richiedere il pagamento delle commissioni maturate, e la Procedura avrà diritto di incamerare la cauzione a titolo di penale e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno. In tal caso, la Procedura potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero dar luogo

*Dott. Antonio Loretto*  
Dell'Ente Censurabile - Legale Causale

all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto.

#### **Art. 5\_ Disposizioni finali**

Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del complesso staggito, ovvero, dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione dalla Procedura.

La vendita avviene alla condizione **"visto e piaciuto nello stato di fatto e diritto in cui si trova l'immobile"** con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati successivamente all'aggiudicazione. La vendita è a corpo e non a misura e quindi le eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La cauzione versata per la partecipazione all'esperimento verrà restituita ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari. All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita dopo lo svolgimento della gara al più presto. Gli organi della Procedura si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti sia dalla Procedura, dai suoi organi, nonché dalla abilio S.p.A..

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Disciplinare di gara, o altro tipo di assistenza possa rendersi necessaria per l'iscrizione, la formulazione delle offerte o la partecipazione alle gare, potranno essere richiesti alla società abilio S.p.A. tramite i recapiti indicati sul portale e al Liquidatore.

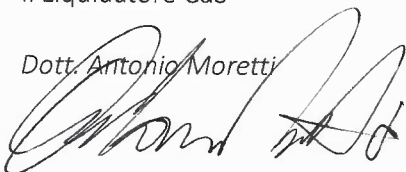
Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili fino a sette giorni prima della data prevista per la consegna dell'offerta irrevocabile d'acquisto, contattando abilio S.p.A. con congruo anticipo per fissare un appuntamento. A tale scopo occorrerà inviare richiesta di sopralluogo utilizzando l'apposito form di richiesta nella scheda di vendita sul portale, oppure tramite il sito di pubblicità legale Portale delle Vendite Pubbliche. Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegare il relativo documento di riconoscimento) e l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale abilio S.p.A. o la Procedura faranno pervenire risposta. La richiesta di visite all'immobile potrà pervenire anche tramite il portale delle vendite pubbliche.

Del presente Disciplinare di gara e Avviso di vendita è stata data pubblicità legale sul Portale delle Vendite Pubbliche, nel rispetto delle modalità e dei termini previsti dalla normativa vigente.

Santa Croce sull'Arno (PI), li **13/09/2024**

Il Liquidatore CdS

Dott. Antonio Moretti



TRIBUNALE DI PISA - Liquidazione del patrimonio dei debitori - procedura R.G. n. 1498/2021 - SUDDIVISIONE LOTTI - SITUAZIONE AFFITTI FONDO RUSTICO

lotto	id bene	quota	tipologia	sup (mq)	€/mq	valore merc	abatt	valore merc	valore affittato	stima (media)	% lotto	Comune	Foglio	particella	sub	proprietà	affittuario	rendita	
1C	T_1C88-15 (I)	100%	Terreni agricoli	80,00	0,29	€ 23,46	0%	€ 23,46	€ 9,57	€ 19,80	0,009%	Pienza	88	15		omissis	contratto n. 1	€ 0,21	
1C	T_1C88-16 (I)	100%	Terreni agricoli	4.580,00	0,29	€ 1.343,31	0%	€ 1.343,31	€ 547,76	€ 1.134,20	0,525%	Pienza	88	16		omissis	contratto n. 1	€ 12,02	
1C	T_1C88-18 (I)	100%	Terreni agricoli	425,00	0,29	€ 124,65	0%	€ 124,65	€ 50,83	€ 105,00	0,049%	Pienza	88	18		omissis	contratto n. 1	€ 1,12	
1C	T_1C88-21 (I)	100%	Terreni agricoli	2.010,00	0,29	€ 589,53	0%	€ 589,53	€ 240,39	€ 496,40	0,231%	Pienza	88	21		omissis	contratto n. 1	€ 5,27	
1C	T_1C88-23 (I)	100%	Terreni agricoli	610,00	0,29	€ 178,91	0%	€ 178,91	€ 71,96	€ 150,70	0,070%	Pienza	88	23		omissis	contratto n. 1	€ 1,60	
1C	T_1C88-24 (I)	100%	Terreni agricoli	130,00	0,29	€ 38,13	0%	€ 38,13	€ 15,55	€ 32,10	0,015%	Pienza	88	24		omissis	contratto n. 1	€ 0,34	
1C	T_1C88-25 (I)	100%	Terreni agricoli	347.140,00	0,29	€ 101.816,16	0%	€ 101.816,16	€ 41.517,68	€ 85.736,60	39,815%	Pienza	88	25		omissis	contratto n. 1	€ 910,68	
1C	T_1C88-29 (I)	100%	Terreni agricoli	125,00	0,29	€ 36,66	0%	€ 36,66	€ 14,95	€ 30,90	0,014%	Pienza	88	29		omissis	contratto n. 1	€ 0,33	
1C	T_1C88-31 (I)	100%	Terreni agricoli	825,00	0,29	€ 241,97	0%	€ 241,97	€ 98,67	€ 203,80	0,095%	Pienza	88	31		omissis	contratto n. 1	€ 2,16	
1C	T_1C89-19 (I)	100%	Terreni agricoli	49.900,00	0,61	€ 30.294,29	0%	€ 30.294,29	€ 12.353,13	€ 25.510,00	11,846%	Pienza	89	19		omissis	contratto n. 1	€ 270,96	
1C	T_1C89-51 (I)	100%	Terreni agricoli	412.675,00	0,29	€ 121.037,58	0%	€ 121.037,58	€ 49.355,58	€ 101.922,40	47,331%	Pienza	89	51		omissis	contratto n. 1	€ 1.082,61	
										<b>LOTTO 1C</b>	<b>€ 215.338,90</b>	<b>100,000%</b>							
				<b>818.500,00</b>															
2B	F_2B88-132 (I)	100%	Produzione animale con terreni annessi	53,00	930	€ 49.290,00	60%	€ 19.716,00	€ 8.039,61	€ 16.602,30	3,498%	Castiglione d'Orcia	89	132		omissis	contratto n. 1	€ 176,35	
2B	F_2B89-40 (3)	100%	Produzione animale con terreni annessi	438,00	930	€ 407.340,00	50%	€ 203.670,00	€ 83.050,72	€ 171.504,90	36,130%	Castiglione d'Orcia	89	40	3	omissis	contratto n. 1	€ 1.821,71	
2B	F_2B89-40 (4)	100%	Produzione animale con terreni annessi	1.118,17	660	€ 737.992,20	70%	€ 221.397,66	€ 90.279,55	€ 186.432,80	39,275%	Castiglione d'Orcia	89	40	4	omissis	contratto n. 1	€ 1.980,27	
2B	F_2B89-45 (I)	100%	Produzione animale con terreni annessi	465,00	260	€ 19.500,00	80%	€ 3.900,00	€ 1.590,31	€ 3.284,10	0,692%	Castiglione d'Orcia	89	45		omissis	contratto n. 1	€ 34,88	
2B	T_2B89-21 (I)	100%	Produzione animale con terreni annessi	6.760,00	0,54	€ 3.648,37	0%	€ 3.648,37	€ 1.487,70	€ 3.072,20	0,647%	Castiglione d'Orcia	89	21		omissis	contratto n. 1	€ 32,63	
2B	T_2B89-22 (I)	100%	Produzione animale con terreni annessi	20.740,00	0,54	€ 11.193,38	0%	€ 11.193,38	€ 4.564,34	€ 9.425,60	1,986%	Castiglione d'Orcia	89	22		omissis	contratto n. 1	€ 100,12	
2B	T_2B89-23 (I)	100%	Produzione animale con terreni annessi	14.350,00	0,54	€ 7.744,70	0%	€ 7.744,70	€ 3.158,06	€ 6.521,60	1,374%	Castiglione d'Orcia	89	23		omissis	contratto n. 1	€ 69,27	
2B	T_2B89-33 (I)	100%	Produzione animale con terreni annessi	1.320,00	0,54	€ 712,40	0%	€ 712,40	€ 290,50	€ 599,90	0,126%	Castiglione d'Orcia	89	33		omissis	contratto n. 1	€ 6,37	
2B	T_2B89-35 (I)	100%	Produzione animale con terreni annessi	4.920,00	0,54	€ 2.655,32	0%	€ 2.655,32	€ 1.082,76	€ 2.286,00	0,471%	Castiglione d'Orcia	89	35		omissis	contratto n. 1	€ 23,75	
2B	T_2B89-37 (I)	100%	Produzione animale con terreni annessi	2.170,00	0,54	€ 1.171,15	0%	€ 1.171,15	€ 477,56	€ 986,20	0,208%	Castiglione d'Orcia	89	37		omissis	contratto n. 1	€ 10,48	
2B	T_2B89-38 (I)	100%	Produzione animale con terreni annessi	410,00	0,54	€ 221,28	0%	€ 221,28	€ 90,23	€ 186,30	0,039%	Castiglione d'Orcia	89	38		omissis	contratto n. 1	€ 1,98	
2B	T_2B89-42 (I)	100%	Produzione animale con terreni annessi	1.300,00	0,54	€ 701,61	0%	€ 701,61	€ 286,10	€ 590,80	0,124%	Castiglione d'Orcia	89	42		omissis	contratto n. 1	€ 6,28	
2B	T_2B89-45 (I)	100%	Produzione animale con terreni annessi	23.170,00	0,54	€ 12.504,85	0%	€ 12.504,85	€ 5.099,11	€ 10.530,00	2,218%	Castiglione d'Orcia	89	43		omissis	contratto n. 1	€ 111,85	
2B	T_2B89-46 (I)	100%	Produzione animale con terreni annessi	7.170,00	0,16	€ 1.119,24	0%	€ 1.119,24	€ 456,39	€ 942,50	0,199%	Castiglione d'Orcia	89	46		omissis	contratto n. 1	€ 10,01	
2B	T_2B89-47 (I)	100%	Produzione animale con terreni annessi	25.240,00	0,54	€ 13.622,03	0%	€ 13.622,03	€ 5.554,67	€ 11.470,70	2,416%	Castiglione d'Orcia	89	47		omissis	contratto n. 1	€ 121,84	
2B	T_2B89-48 (I)	100%	Produzione animale con terreni annessi	1.610,00	0,54	€ 868,92	0%	€ 868,92	€ 354,32	€ 731,70	0,154%	Castiglione d'Orcia	89	48		omissis	contratto n. 1	€ 7,77	
2B	T_2B89-49 (I)	100%	Produzione animale con terreni annessi	12.380,00	0,54	€ 6.681,49	0%	€ 6.681,49	€ 2.774,52	€ 5.626,30	1,185%	Castiglione d'Orcia	89	49		omissis	contratto n. 1	€ 59,76	
2B	T_2B89-50 (I)	100%	Produzione animale con terreni annessi	41.410,00	0,54	€ 22.348,98	0%	€ 22.348,98	€ 9.113,26	€ 18.819,50	3,965%	Castiglione d'Orcia	89	50		omissis	contratto n. 1	€ 199,90	
2B	T_2B89-51 (I)	100%	Produzione animale con terreni annessi	18.040,00	0,54	€ 9.736,19	0%	€ 9.736,19	€ 3.970,14	€ 8.198,60	1,727%	Castiglione d'Orcia	89	51		omissis	contratto n. 1	€ 87,08	
2B	T_2B89-52 (I)	100%	Produzione animale con terreni annessi	13.190,00	0,54	€ 7.118,64	0%	€ 7.118,64	€ 2.902,78	€ 5.994,40	1,263%	Castiglione d'Orcia	89	52		omissis	contratto n. 1	€ 63,67	
2B	T_2B89-54 (I)	100%	Produzione animale con terreni annessi	6.260,00	0,54	€ 3.378,52	0%	€ 3.378,52	€ 1.377,66	€ 2.845,00	0,599%	Castiglione d'Orcia	89	54		omissis	contratto n. 1	€ 30,22	

2B	T_28 89-80 (I)	100%	Produzione animale con terreni annessi	8.840,00	0,54 €	4.770,95 €	1.945,45 €	4.017,50	0,846%	Castiglione d'Orcia	89	80	€	42,67	
2B	T_28 89-82 (I)	100%	Produzione animale con terreni annessi	5.240,00	0,54 €	2.828,03 €	1.153,19 €	2.381,40	0,502%	Castiglione d'Orcia	89	82	€	25,29	
2B	T_28 89-85 (I)	100%	Produzione animale con terreni annessi	3.710,00	0,54 €	2.002,29 €	816,47 €	1.686,10	0,356%	Castiglione d'Orcia	89	85	€	17,91	
				<b>220.304,17</b>	<b>LOTTO 2B €</b>				<b>474.686,40</b>	<b>100,000%</b>					
2C	T_2C 102-27 (I)	100%	Terreni agricoli	11.770,00	0,54 €	6.352,27 €	2.590,27 €	5.349,10	4,974%	Castiglione d'Orcia	102	27	€	56,62	
2C	T_2C 102-75 (I)	100%	Terreni agricoli	13.585,00	0,54 €	7.331,82 €	2.989,71 €	6.173,90	5,740%	Castiglione d'Orcia	102	75	€	65,58	
2C	T_2C 115-10 (I)	100%	Terreni agricoli	1.010,00	0,24 €	246,74 €	100,61 €	207,80	0,193%	Castiglione d'Orcia	115	10	€	2,21	
2C	T_2C 115-15 (I)	100%	Terreni agricoli	1.110,00	0,24 €	271,17 €	110,58 €	228,30	0,212%	Castiglione d'Orcia	115	15	€	2,42	
2C	T_2C 115-16 (I)	100%	Terreni agricoli	6.980,00	0,24 €	1.705,21 €	695,34 €	1.435,90	1,335%	Castiglione d'Orcia	115	16	€	15,25	
2C	T_2C 115-25 (I)	100%	Terreni agricoli	870,00	0,24 €	212,54 €	86,67 €	179,00	0,166%	Castiglione d'Orcia	115	25	€	1,90	
2C	T_2C 72-20 (I)	100%	Terreni agricoli	5.750,00	0,54 €	3.103,28 €	1.265,43 €	2.613,20	2,430%	Castiglione d'Orcia	72	20	€	27,76	
2C	T_2C 72-26 (I)	100%	Terreni agricoli	6.120,00	0,54 €	3.302,96 €	1.346,85 €	2.781,30	2,586%	Castiglione d'Orcia	72	26	€	29,54	
2C	T_2C 72-34 (I)	100%	Terreni agricoli	2.310,00	0,54 €	1.246,71 €	508,37 €	1.049,80	0,976%	Castiglione d'Orcia	72	34	€	11,15	
2C	T_2C 88-1 (I)	100%	Terreni agricoli	9.330,00	0,54 €	5.035,40 €	2.053,29 €	4.240,20	3,943%	Castiglione d'Orcia	88	1	€	45,04	
2C	T_2C 88-3 (I)	100%	Terreni agricoli	31.900,00	0,54 €	17.216,43 €	7.020,36 €	14.497,50	13,480%	Castiglione d'Orcia	88	3	€	153,99	
2C	T_2C 89-114 (I)	100%	Terreni agricoli	12.960,00	0,24 €	3.166,13 €	1.291,06 €	2.666,10	2,479%	Castiglione d'Orcia	89	114	€	28,32	
2C	T_2C 89-116 (I)	100%	Terreni agricoli	11.075,00	0,24 €	2.949,92 €	1.202,89 €	2.484,00	2,310%	Castiglione d'Orcia	89	116	€	26,38	
2C	T_2C 89-121 (I)	100%	Terreni agricoli	9.875,00	0,54 €	5.329,54 €	2.173,23 €	4.487,90	4,173%	Castiglione d'Orcia	89	121	€	47,67	
2C	T_2C 89-123 (I)	100%	Terreni agricoli	5.105,00	0,54 €	2.755,17 €	1.123,48 €	2.320,10	2,157%	Castiglione d'Orcia	89	123	€	24,64	
2C	T_2C 89-125 (I)	100%	Terreni agricoli	56.040,00	0,54 €	30.244,79 €	12.332,95 €	25.468,30	23,681%	Castiglione d'Orcia	89	125	€	270,52	
2C	T_2C 89-15 (I)	100%	Terreni agricoli	1.530,00	0,24 €	373,78 €	152,42 €	314,70	0,293%	Castiglione d'Orcia	89	15	€	3,34	
2C	T_2C 89-16 (I)	100%	Terreni agricoli	5.318,00	0,24 €	1.299,19 €	529,77 €	1.094,00	1,017%	Castiglione d'Orcia	89	16	€	11,62	
2C	T_2C 89-19 (I)	100%	Terreni agricoli	770,00	0,54 €	415,57 €	169,46 €	349,90	0,325%	Castiglione d'Orcia	89	19	€	3,72	
2C	T_2C 89-20 (I)	100%	Terreni agricoli	11.160,00	0,54 €	6.023,05 €	2.456,03 €	5.071,80	4,716%	Castiglione d'Orcia	89	20	€	53,87	
2C	T_2C 89-25 (I)	100%	Terreni agricoli	540,00	0,54 €	291,44 €	118,84 €	245,40	0,228%	Castiglione d'Orcia	89	25	€	2,61	
2C	T_2C 89-26 (I)	100%	Terreni agricoli	1.090,00	0,24 €	266,29 €	108,58 €	224,20	0,208%	Castiglione d'Orcia	89	26	€	2,38	
2C	T_2C 89-27 (I)	100%	Terreni agricoli	34.100,00	0,24 €	8.330,63 €	3.396,99 €	7.015,00	6,523%	Castiglione d'Orcia	89	27	€	74,51	
2C	T_2C 89-28 (I)	100%	Terreni agricoli	5.490,00	0,24 €	1.341,21 €	546,91 €	1.129,40	1,050%	Castiglione d'Orcia	89	28	€	12,00	
2C	T_2C 89-29 (I)	100%	Terreni agricoli	7.160,00	0,24 €	1.749,19 €	713,27 €	1.472,90	1,369%	Castiglione d'Orcia	89	29	€	15,64	
2C	T_2C 89-30 (I)	100%	Terreni agricoli	15.740,00	0,24 €	3.845,28 €	1.567,99 €	3.238,00	3,011%	Castiglione d'Orcia	89	30	€	34,39	
2C	T_2C 89-44 (I)	100%	Terreni agricoli	330,00	0,24 €	80,62 €	32,87 €	67,90	0,063%	Castiglione d'Orcia	89	44	€	0,72	
2C	T_2C 89-55 (I)	100%	Terreni agricoli	220,00	0,24 €	53,75 €	21,92 €	45,30	0,042%	Castiglione d'Orcia	89	55	€	0,48	
2C	T_2C 89-56 (I)	100%	Terreni agricoli	490,00	0,24 €	119,71 €	48,81 €	100,80	0,094%	Castiglione d'Orcia	89	56	€	1,07	
2C	T_2C 89-57 (I)	100%	Terreni agricoli	500,00	0,54 €	269,85 €	110,04 €	227,20	0,211%	Castiglione d'Orcia	89	57	€	2,41	

*Dott. Angelo Moretti*  
Difensore Generale  
Avvocato Civile

2C	T_2C89-58 (I)	100%	Terreni agricoli	1.150,00	0,24	€	280,95	0%	€	114,56	€	236,60	0,220%	Castiglione d'Orcia	89	58	omissis	contratto n. 1	€	2,51	
2C	T_2C89-60 (I)	100%	Terreni agricoli	1.980,00	0,24	€	483,71	0%	€	197,24	€	407,30	0,379%	Castiglione d'Orcia	89	60	omissis	contratto n. 1	€	4,33	
2C	T_2C89-61 (I)	100%	Terreni agricoli	1.340,00	0,24	€	327,36	0%	€	133,49	€	275,70	0,256%	Castiglione d'Orcia	89	61	omissis	contratto n. 1	€	2,93	
2C	T_2C89-62 (I)	100%	Terreni agricoli	2.600,00	0,24	€	635,18	0%	€	259,01	€	534,90	0,497%	Castiglione d'Orcia	89	62	omissis	contratto n. 1	€	5,68	
2C	T_2C89-63 (I)	100%	Terreni agricoli	1.840,00	0,24	€	449,51	0%	€	183,30	€	378,50	0,352%	Castiglione d'Orcia	89	63	omissis	contratto n. 1	€	4,02	
2C	T_2C89-67 (I)	100%	Terreni agricoli	6.550,00	0,54	€	3.535,04	0%	€	1.441,48	€	2.976,80	2,768%	Castiglione d'Orcia	89	67	omissis	contratto n. 1	€	31,62	
2C	T_2C89-76 (I)	100%	Terreni agricoli	530,00	0,24	€	129,48	0%	€	52,80	€	109,00	0,101%	Castiglione d'Orcia	89	76	omissis	contratto n. 1	€	1,16	
2C	T_2C89-77 (I)	100%	Terreni agricoli	2.010,00	0,24	€	491,04	0%	€	200,23	€	413,50	0,384%	Castiglione d'Orcia	89	77	omissis	contratto n. 1	€	4,39	
2C	T_2C89-83 (I)	100%	Terreni agricoli	7.730,00	0,54	€	4.174,88	0%	€	1.701,17	€	3.513,00	3,266%	Castiglione d'Orcia	89	83	omissis	contratto n. 1	€	37,31	
2C	T_2C89-86 (I)	100%	Terreni agricoli	1.560,00	0,54	€	841,93	0%	€	343,32	€	709,00	0,659%	Castiglione d'Orcia	89	86	omissis	contratto n. 1	€	7,53	
2C	T_2C89-87 (I)	100%	Terreni agricoli	790,00	0,24	€	193,00	0%	€	78,70	€	162,50	0,151%	Castiglione d'Orcia	89	87	omissis	contratto n. 1	€	1,73	
2C	T_2C89-88 (I)	100%	Terreni agricoli	1.650,00	0,54	€	890,51	0%	€	363,12	€	749,90	0,697%	Castiglione d'Orcia	89	88	omissis	contratto n. 1	€	7,97	
2C	T_2C89-89 (I)	100%	Terreni agricoli	672,00	0,54	€	362,68	0%	€	147,89	€	305,40	0,285%	Castiglione d'Orcia	89	89	omissis	contratto n. 1	€	3,24	
											<b>LOTTO 2C</b>		<b>€</b>		<b>€ 107.551,00</b>		<b>100,000%</b>				
2D	F_2D115-113 (1,3)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	539,24	215	€	115.936,60	30%	€	33.092,91	€	68.338,90	97,396%	Castiglione d'Orcia	115	113	1	omissis	contratto n. 1	€	725,89
2D	T_2D114-23 (I)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	3.370,00	0,24	€	823,29	0%	€	335,71	€	693,30	0,988%	Castiglione d'Orcia	114	23	omissis	contratto n. 1	€	7,36	
2D	T_2D114-39 (I)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	1.520,00	0,24	€	371,34	0%	€	151,42	€	312,70	0,446%	Castiglione d'Orcia	114	39	omissis	contratto n. 1	€	3,32	
2D	T_2D115-26 (I)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	3.990,00	0,24	€	974,76	0%	€	397,48	€	820,80	1,170%	Castiglione d'Orcia	115	26	omissis	contratto n. 1	€	8,72	
											<b>LOTTO 2D</b>		<b>€</b>		<b>€ 70.165,70</b>		<b>100,000%</b>				
3A	F_3A101-36/65 (n,8)	100%	Agriturismo con terreni adiacenti	2.296,10	564,34	€	1.295.781,07	0%	€	528.381,96	€	1.091.141,30	77,616%	Pienza	101	36	14	omissis	contratto n. 1	€	11.589,98
3A	T_3A101-1 (I)	100%	Agriturismo con terreni adiacenti	6.720,00	0,29	€	1.970,98	0%	€	606,14	€	1.607,00	0,114%	Pienza	101	1	omissis	contratto n. 3	€	24,52	
3A	T_3A101-13 (I)	100%	Agriturismo con terreni adiacenti	18.410,00	0,61	€	11.176,71	0%	€	3.437,19	€	9.112,80	0,648%	Pienza	101	13	omissis	contratto n. 3	€	139,07	
3A	T_3A101-2 (I)	100%	Agriturismo con terreni adiacenti	1.820,00	0,29	€	533,81	0%	€	164,16	€	435,20	0,031%	Pienza	101	2	omissis	contratto n. 3	€	6,64	
3A	T_3A101-3 (I)	100%	Agriturismo con terreni adiacenti	132.480,00	0,61	€	80.428,61	0%	€	24.734,31	€	65.576,80	4,665%	Pienza	101	3	omissis	contratto n. 3	€	1.000,74	
3A	T_3A101-4 (I)	100%	Agriturismo con terreni adiacenti	36.940,00	0,61	€	22.426,27	0%	€	6.896,78	€	18.285,10	1,301%	Pienza	101	4	omissis	contratto n. 3	€	279,04	
3A	T_3A101-67 (I)	100%	Agriturismo con terreni adiacenti	162.198,00	0,61	€	98.470,41	0%	€	30.282,72	€	80.287,00	5,711%	Pienza	101	67	omissis	contratto n. 3	€	1.225,23	



3A	T_3A.113-10 (0)	100%	Agriturismo con terreni adiacenti	1.155,00	0,61 €	701,20	0%	701,20 €	285,93 €	590,50	0,042%	Pienza	113	10	omissis	contratto n. 1	€	6,27	
3A	T_3A.113-12 (0)	100%	Agriturismo con terreni adiacenti	205,00	0,61 €	124,46	0%	124,46 €	50,75 €	104,80	0,007%	Pienza	113	12	omissis	contratto n. 1	€	1,11	
3A	T_3A.113-14 (0)	100%	Agriturismo con terreni adiacenti	11.215,00	0,61 €	6.808,63	0%	6.808,63 €	2.776,36 €	5.733,40	0,408%	Pienza	113	14	omissis	contratto n. 1	€	60,90	
3A	T_3A.113-38 (0)	100%	Agriturismo con terreni adiacenti	480,00	0,29 €	140,78	0%	140,78 €	57,41 €	118,60	0,008%	Pienza	113	38	omissis	contratto n. 1	€	1,26	
3A	T_3A.113-39 (0)	100%	Agriturismo con terreni adiacenti	140,00	0,61 €	84,99	0%	84,99 €	34,66 €	71,60	0,005%	Pienza	113	39	omissis	contratto n. 1	€	0,76	
3A	T_3A.113-41 (0)	100%	Agriturismo con terreni adiacenti	60,00	0,29 €	17,60	0%	17,60 €	7,18 €	14,80	0,001%	Pienza	113	41	omissis	contratto n. 1	€	0,16	
3A	T_3A.118-73 (0)	100%	Terreni agricoli	16.200,00	0,61 €	9.835,02	0%	9.835,02 €	4.010,44 €	8.281,80	0,589%	Pienza	118	73	omissis	contratto n. 1	€	87,97	
3A	T_3A.118-74 (0)	100%	Terreni agricoli	33.350,00	0,61 €	20.234,64	0%	20.234,64 €	8.251,10 €	17.039,00	1,212%	Pienza	118	74	omissis	contratto n. 1	€	180,99	
3A	T_3A.119-32 (0)	100%	Terreni agricoli	1.890,00	0,61 €	1.147,42	0%	1.147,42 €	467,88 €	966,20	0,069%	Pienza	119	32	omissis	contratto n. 1	€	10,26	
3A	T_3A.92-20 (0)	100%	Agriturismo con terreni adiacenti	118.600,00	0,61 €	72.002,06	0%	72.002,06 €	22.142,88 €	58.706,30	4,176%	Pienza	92	20	omissis	contratto n. 3	€	895,89	
3A	T_3A.92-23 (0)	100%	Agriturismo con terreni adiacenti	9.210,00	0,61 €	5.591,39	0%	5.591,39 €	1.719,53 €	4.558,90	0,324%	Pienza	92	23	omissis	contratto n. 3	€	69,57	
3A	T_3A.92-24 (0)	100%	Agriturismo con terreni adiacenti	2.030,00	0,61 €	1.232,41	0%	1.232,41 €	379,01 €	1.004,80	0,071%	Pienza	92	24	omissis	contratto n. 3	€	15,33	
3A	T_3A.92-35 (0)	50%	Agriturismo con terreni adiacenti	26.560,00	0,61 €	16.124,58	0%	8.062,29 €	2.479,41 €	6.573,50	0,468%	Pienza	92	35	omissis	contratto n. 3	€	100,32	
3A	T_3A.92-9 (0)	100%	Agriturismo con terreni adiacenti	71.970,00	0,61 €	43.692,99	0%	43.692,99 €	13.436,96 €	35.624,70	2,534%	Pienza	92	9	omissis	contratto n. 3	€	543,65	
										<b>653.909,10</b>	<b>LOTTO 3A</b>	<b>€</b>	<b>1.405.834,10</b>	<b>100,0000%</b>					
3D	F_3D.115-117 (1)	50%	Fabbricati con pertinenze residenziali e non residenziali	97,10	230,00 €	22.333,00	0%	11.166,50 €	NON LOCATO	€	11.166,50	6,339%	Pienza	115	117	1	omissis	NON LOCATO	
3D	F_3D.115-117 (2)	50%	Fabbricati con pertinenze residenziali e non residenziali	44,30	1.100,00 €	48.730,00	40%	14.619,00 €	NON LOCATO	€	14.619,00	8,298%	Pienza	115	117	2	omissis	NON LOCATO	
3D	F_3D.115-117 (3)	50%	Fabbricati con pertinenze residenziali e non residenziali	42,10	1.100,00 €	46.310,00	40%	13.893,00 €	NON LOCATO	€	13.893,00	7,885%	Pienza	115	117	3	omissis	NON LOCATO	
3D	F_3D.115-117 (4)	50%	Fabbricati con pertinenze residenziali e non residenziali	103,00	1.100,00 €	113.300,00	40%	33.990,00 €	NON LOCATO	€	33.990,00	19,294%	Pienza	115	117	4	omissis	NON LOCATO	
3D	F_3D.115-117 (5,6)	50%	Fabbricati con pertinenze residenziali e non residenziali	310,60	1.100,00 €	341.660,00	40%	102.498,00 €	NON LOCATO	€	102.498,00	58,183%	Pienza	115	117	5	omissis	NON LOCATO	
										<b>597,10</b>	<b>LOTTO 3D</b>	<b>€</b>	<b>176.166,50</b>	<b>100,0000%</b>					
4C	T_4C.73-125 (0)	100%	Terreni agricoli	4.980,00	0,61 €	3.023,36	0%	3.023,36 €	1.765,31 €	2.687,90	1,015%	Pienza	73	125	omissis	contratto n. 2	€	47,52	
4C	T_4C.73-126 (0)	100%	Terreni agricoli	4.300,00	0,61 €	2.610,53	0%	2.610,53 €	1.524,26 €	2.320,90	0,876%	Pienza	73	126	omissis	contratto n. 2	€	41,04	
4C	T_4C.73-127 (0)	100%	Terreni agricoli	210,00	1,91 €	400,95	0%	400,95 €	165,50 €	337,60	0,127%	Pienza	73	127	omissis	contratto n. 2	€	5,97	
4C	T_4C.73-49 (0)	100%	Terreni agricoli	5.560,00	0,61 €	3.375,48	0%	3.375,48 €	1.970,91 €	3.000,90	1,133%	Pienza	73	49	omissis	contratto n. 2	€	53,06	
4C	T_4C.73-52 (0)	100%	Terreni agricoli	750,00	0,29 €	219,98	0%	219,98 €	128,44 €	195,60	0,074%	Pienza	73	52	omissis	contratto n. 2	€	3,46	
4C	T_4C.73-53 (0)	100%	Terreni agricoli	17.280,00	0,61 €	10.490,69	0%	10.490,69 €	6.125,41 €	9.326,60	3,521%	Pienza	73	53	omissis	contratto n. 2	€	164,90	
4C	T_4C.73-54 (0)	100%	Terreni agricoli	79.880,00	0,29 €	23.428,80	0%	23.428,80 €	13.679,85 €	20.829,10	7,864%	Pienza	73	54	omissis	contratto n. 2	€	368,27	
4C	T_4C.73-59 (0)	100%	Terreni agricoli	1.300,00	0,61 €	789,23	0%	789,23 €	460,82 €	701,70	0,265%	Pienza	73	59	omissis	contratto n. 2	€	12,41	
4C	T_4C.73-63 (0)	100%	Terreni agricoli	34.890,00	0,61 €	21.181,72	0%	21.181,72 €	12.367,80 €	18.831,30	7,105%	Pienza	73	63	omissis	contratto n. 2	€	332,95	
4C	T_4C.73-67 (0)	100%	Terreni agricoli	4.620,00	1,91 €	8.820,97	0%	8.820,97 €	3.596,93 €	7.427,90	2,804%	Pienza	73	67	omissis	contratto n. 1	€	78,90	

4C	T_4C73-68 (l)	100%	Terreni agricoli	70,00	0,61 €	42,50	0%	€	42,50	€	17,33	€	35,80	0,014%	Pienza	73	68	€	0,38
4C	T_4C73-71 (l)	100%	Terreni agricoli	1.660,00	0,61 €	1.007,79	0%	€	1.007,79	€	588,44	€	896,00	0,338%	Pienza	73	71	€	15,84
4C	T_4C73-72 (l)	100%	Terreni agricoli	1.520,00	0,61 €	922,79	0%	€	922,79	€	538,81	€	820,40	0,310%	Pienza	73	72	€	14,51
4C	T_4C73-73 (l)	100%	Terreni agricoli	1.980,00	0,61 €	1.202,06	0%	€	1.202,06	€	701,87	€	1.068,70	0,403%	Pienza	73	73	€	18,90
4C	T_4C73-74 (l)	100%	Terreni agricoli	4.060,00	0,61 €	2.464,83	0%	€	2.464,83	€	1.439,19	€	2.191,30	0,827%	Pienza	73	74	€	38,74
4C	T_4C73-78 (l)	100%	Terreni agricoli	28.200,00	0,61 €	17.120,22	0%	€	17.120,22	€	9.996,33	€	15.220,50	5,746%	Pienza	73	78	€	269,11
4C	T_4C73-80 (l)	100%	Terreni agricoli	1.190,00	0,61 €	722,45	0%	€	722,45	€	421,83	€	642,30	0,242%	Pienza	73	80	€	11,36
4C	T_4C73-83 (l)	100%	Terreni agricoli	16.810,00	0,61 €	10.205,35	0%	€	10.205,35	€	5.958,81	€	9.072,90	3,425%	Pienza	73	83	€	160,42
4C	T_4C73-93 (l)	100%	Terreni agricoli	15.590,00	0,61 €	9.464,69	0%	€	9.464,69	€	5.526,34	€	8.414,50	3,177%	Pienza	73	93	€	148,77
4C	T_4C75-79 (l)	100%	Terreni agricoli	26.020,00	0,29 €	7.631,67	0%	€	7.631,67	€	4.456,06	€	6.784,80	2,561%	Pienza	75	79	€	119,96
4C	T_4C83-136 (l)	100%	Terreni agricoli	2.350,00	0,61 €	1.426,69	0%	€	1.426,69	€	833,03	€	1.268,40	0,479%	Pienza	83	136	€	22,43
4C	T_4C83-137 (l)	100%	Terreni agricoli	38.740,00	0,61 €	23.519,05	0%	€	23.519,05	€	13.732,55	€	20.909,30	7,894%	Pienza	83	137	€	369,69
4C	T_4C85-1 (l)	100%	Terreni agricoli	3.620,00	0,61 €	2.197,70	0%	€	2.197,70	€	1.283,22	€	1.953,80	0,738%	Pienza	85	1	€	34,54
4C	T_4C85-2 (l)	100%	Terreni agricoli	4.260,00	0,61 €	2.586,25	0%	€	2.586,25	€	1.510,08	€	2.299,30	0,868%	Pienza	85	2	€	40,65
4C	T_4C85-3 (l)	100%	Terreni agricoli	30.080,00	0,61 €	18.261,57	0%	€	18.261,57	€	10.662,75	€	16.235,20	6,129%	Pienza	85	3	€	287,05
4C	T_4C85-4 (l)	100%	Terreni agricoli	7.200,00	0,61 €	4.371,12	0%	€	4.371,12	€	2.552,25	€	3.886,10	1,467%	Pienza	85	40	€	68,71
4C	T_4C85-41 (l)	100%	Terreni agricoli	7.690,00	0,61 €	4.668,60	0%	€	4.668,60	€	2.725,95	€	4.150,60	1,567%	Pienza	85	41	€	73,39
4C	T_4C85-5 (l)	100%	Terreni agricoli	84.420,00	0,61 €	51.251,38	0%	€	51.251,38	€	29.925,19	€	45.564,40	17,203%	Pienza	85	5	€	805,60
4C	T_4C86-1 (l)	100%	Terreni agricoli	9.910,00	1,91 €	18.921,16	0%	€	18.921,16	€	7.715,50	€	15.933,00	6,015%	Pienza	86	1	€	169,24
4C	T_4C86-10 (l)	100%	Terreni agricoli	3.650,00	0,61 €	2.215,92	0%	€	2.215,92	€	903,59	€	1.866,00	0,704%	Pienza	86	10	€	19,82
4C	T_4C86-103 (l)	100%	Terreni agricoli	3.630,00	0,29 €	1.064,68	0%	€	1.064,68	€	434,15	€	896,50	0,338%	Pienza	86	103	€	9,52
4C	T_4C86-14 (l)	100%	Terreni agricoli	17.430,00	0,61 €	10.581,75	0%	€	10.581,75	€	4.314,93	€	8.910,60	3,364%	Pienza	86	14	€	94,65
4C	T_4C86-4 (l)	100%	Terreni agricoli	7.800,00	0,61 €	4.735,38	0%	€	4.735,38	€	1.930,95	€	3.987,50	1,505%	Pienza	86	4	€	42,35
4C	T_4C86-46 (l)	100%	Terreni agricoli	780,00	0,61 €	473,54	0%	€	473,54	€	193,10	€	398,80	0,151%	Pienza	86	46	€	4,24
4C	T_4C86-48 (l)	100%	Terreni agricoli	330,00	0,61 €	200,34	0%	€	200,34	€	81,69	€	168,70	0,064%	Pienza	86	48	€	1,79
4C	T_4C86-49 (l)	100%	Terreni agricoli	480,00	0,61 €	291,41	0%	€	291,41	€	118,83	€	245,40	0,093%	Pienza	86	49	€	2,61
4C	T_4C86-50 (l)	100%	Terreni agricoli	1.880,00	0,61 €	1.141,35	0%	€	1.141,35	€	465,41	€	961,10	0,363%	Pienza	86	50	€	10,21
4C	T_4C86-51 (l)	100%	Terreni agricoli	200,00	0,61 €	121,42	0%	€	121,42	€	49,51	€	102,20	0,039%	Pienza	86	51	€	1,09
4C	T_4C86-52 (l)	100%	Terreni agricoli	38.387,00	0,61 €	23.304,75	0%	€	23.304,75	€	9.503,00	€	19.624,30	7,409%	Pienza	86	52	€	208,45
4C	T_4C86-54 (l)	100%	Terreni agricoli	180,00	0,29 €	52,79	0%	€	52,79	€	21,53	€	44,50	0,017%	Pienza	86	54	€	0,47
4C	T_4C86-60 (l)	100%	Terreni agricoli	40,00	0,61 €	24,28	0%	€	24,28	€	9,90	€	20,40	0,008%	Pienza	86	60	€	0,22
4C	T_4C86-7 (l)	100%	Terreni agricoli	5.290,00	0,61 €	3.211,56	0%	€	3.211,56	€	1.309,58	€	2.704,40	1,021%	Pienza	86	7	€	28,73
4C	T_4C86-78 (l)	100%	Terreni agricoli	1.750,00	0,61 €	1.062,43	0%	€	1.062,43	€	433,23	€	894,60	0,338%	Pienza	86	78	€	9,50
4C	T_4C86-79 (l)	100%	Terreni agricoli	670,00	0,61 €	406,76	0%	€	406,76	€	165,86	€	342,50	0,129%	Pienza	86	79	€	3,64

*Dott. Augusto Moretti*  
Dottor Commercialista / Terziere Cambiale

4C	T_4C-86-81 (I)	100%	Terreni agricoli	815,00	0,29	€	239,04	0%	€	239,04	€	97,47	€	201,30	0,076%	Plenza	86	81	€	2,14		
4C	T_4C-86-9 (I)	100%	Terreni agricoli	980,00	0,61	€	594,96	0%	€	594,96	€	242,61	€	501,00	0,190%	Plenza	86	9	€	5,32		
				523.432,00					LOTTO 4C				264.876,60 €				100,000%				€ 4.222,52	
4D	F_4D 73-122 (2,3,4)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	1.234,90	230,00	€	284.077,00	50%	€	142.013,50	NON LOCATO	€	142.013,50	22,815%	Plenza	73	122	2	omissis	€	1.314,83	
4D	F_4D 86-113 (I)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	10.025,49	285,00	€	240.965,22	80%	€	48.193,04	€	19.651,73	€	40.582,00	6,520%	Plenza	86	113	€	431,06		
4D	F_4D 86-53 (3,5)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	253,30	1.650,00	€	417.945,00	15%	€	355.253,25	€	144.861,98	€	299.148,90	48,058%	Plenza	86	53	€	3.177,53		
4D	T_4D 73-124 (I)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	150,00	0,29	€	55,73	0%	€	55,73	€	32,54	€	49,50	0,008%	Plenza	73	124	€	0,88		
4D	T_4D 73-197 (I)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	6.075,00	1,42	€	8.630,75	0%	€	8.630,75	€	5.039,41	€	7.673,10	1,233%	Plenza	73	197	€	135,67		
4D	T_4D 73-198 (I)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	1.265,00	0,61	€	767,98	0%	€	767,98	€	448,42	€	682,80	0,110%	Plenza	73	198	€	12,07		
4D	T_4D 73-200 (I)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	3.105,00	0,61	€	1.885,05	0%	€	1.885,05	€	768,67	€	1.587,30	0,255%	Plenza	73	200	€	16,86		
4D	T_4D 73-99 (I)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	1.030,00	0,61	€	625,31	0%	€	625,31	€	365,11	€	555,90	0,089%	Plenza	73	99	€	9,83		
4D	T_4D 83-79 (I)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	2.880,00	0,29	€	844,70	0%	€	844,70	€	493,21	€	751,00	0,121%	Plenza	83	79	€	13,28		
4D	T_4D 83-81 (I)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	1.440,00	0,29	€	422,35	0%	€	422,35	€	246,61	€	375,50	0,060%	Plenza	83	81	€	6,64		
4D	T_4D 83-82 (I)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	4,00	0,61	€	2,43	0%	€	2,43	€	1,42	€	2,20	0,000%	Plenza	83	82	€	0,04		
4D	T_4D 83-83 (I)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	12.026,00	0,29	€	3.527,23	0%	€	3.527,23	€	2.059,51	€	3.135,80	0,504%	Plenza	83	83	€	55,44		
4D	T_4D 86-100 (I)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	300,00	0,61	€	182,13	0%	€	182,13	€	74,27	€	153,40	0,025%	Plenza	86	100	€	1,63		
4D	T_4D 86-55 (I)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	260,00	0,61	€	157,85	0%	€	157,85	€	64,37	€	132,90	0,021%	Plenza	86	55	€	1,41		
4D	T_4D 86-59 (I)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	220,00	0,61	€	133,56	0%	€	133,56	€	54,46	€	112,50	0,018%	Plenza	86	59	€	1,19		
4D	T_4D 86-70 (I)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	110,00	0,29	€	32,26	0%	€	32,26	€	13,16	€	27,20	0,004%	Plenza	86	70	€	0,29		
4D	T_4D 86-82 (I)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	700,00	0,29	€	205,31	0%	€	205,31	€	83,72	€	172,90	0,028%	Plenza	86	82	€	1,84		
4D	T_4D 86-83 (I)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	100,00	0,29	€	29,33	0%	€	29,33	€	11,96	€	24,70	0,004%	Plenza	86	83	€	0,26		


  
**Dott. Giorgio Moretti**  
 Consulente Tributario

4D	T_4D 86-84 (I)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	40,00	0,29	€	11,73	0%	€	11,73	€	4,78	€	9,90	0,002%	Pienza	86	84	€	0,11	contratto n. 1
4D	T_4D 86-85 (I)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	780,00	0,61	€	473,54	0%	€	473,54	€	193,10	€	398,80	0,064%	Pienza	86	85	€	4,24	contratto n. 1
4D	T_4D 86-86 (I)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	210,00	0,61	€	127,49	0%	€	127,49	€	51,99	€	107,40	0,017%	Pienza	86	86	€	1,14	contratto n. 1
4D	T_4D 86-89 (I)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	15,00	0,61	€	9,11	0%	€	9,11	€	3,71	€	7,70	0,001%	Pienza	86	89	€	0,08	contratto n. 1
4D	T_4D 86-91 (I)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	350,00	0,61	€	212,49	0%	€	212,49	€	86,65	€	178,90	0,029%	Pienza	86	91	€	1,90	contratto n. 1
4D	T_4D 86-94 (I)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	325,00	0,61	€	197,31	0%	€	197,31	€	80,46	€	166,10	0,027%	Pienza	86	94	€	1,76	contratto n. 1
4D	T_4D 86-95 (I)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	187,00	0,61	€	113,53	0%	€	113,53	€	46,29	€	95,60	0,015%	Pienza	86	95	€	1,02	contratto n. 1
4D	T_4D 86-96 (I)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	592,00	0,61	€	359,40	0%	€	359,40	€	146,55	€	302,60	0,049%	Pienza	86	96	€	3,21	contratto n. 1
4D	T_4D 86-99 (I)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	450,00	0,61	€	273,20	0%	€	273,20	€	111,40	€	230,00	0,037%	Pienza	86	99	€	2,44	contratto n. 1
				44.412,69		LOTTO 4D		€		622.462,70		100,000%						€		5.196,65	
5B	F_5B 72-12 (1,2,3,4)	100%	Produzione animale con terreni ammessi	1.021,99	480,05	€	490.606,30	60%	€	196.247,52	€	80.022,01	€	165.250,40	11,068%	Castiglione d'Orcia	72	12	€	1.755,27	contratto n. 1
5B	F_5B 72-43 (I)	100%	Produzione animale con terreni ammessi	462,50	270,00	€	124.875,00	0%	€	124.875,00	€	50.920,41	€	105.153,80	7,042%	Castiglione d'Orcia	72	43	€	-	contratto n. 1
5B	F_5B 72-47 (I)	100%	Produzione animale con terreni ammessi	2.874,20	440,00	€	1.264.648,00	0%	€	1.264.648,00	€	515.686,80	€	1.064.925,00	71,320%	Castiglione d'Orcia	72	47	€	1.116,93	contratto n. 1
5B	T_5B 72-10 (I)	100%	Produzione animale con terreni ammessi	1.160,00	0,54	€	626,05	0%	€	626,05	€	255,29	€	527,20	0,035%	Castiglione d'Orcia	72	10	€	-	contratto n. 1
5B	T_5B 72-13 (I)	100%	Produzione animale con terreni ammessi	28.560,00	0,54	€	15.305,89	0%	€	15.305,89	€	6.241,30	€	12.888,70	0,863%	Castiglione d'Orcia	72	13	€	5,60	contratto n. 1
5B	T_5B 72-14 (I)	100%	Produzione animale con terreni ammessi	35.170,00	0,54	€	18.981,25	0%	€	18.981,25	€	7.740,00	€	15.983,60	1,070%	Castiglione d'Orcia	72	14	€	136,90	contratto n. 1
5B	T_5B 72-15 (I)	100%	Produzione animale con terreni ammessi	28.600,00	0,54	€	15.435,42	0%	€	15.435,42	€	6.294,12	€	12.997,70	0,870%	Castiglione d'Orcia	72	15	€	169,78	contratto n. 1
5B	T_5B 72-16 (I)	100%	Produzione animale con terreni ammessi	12.460,00	0,54	€	6.724,66	0%	€	6.724,66	€	2.742,12	€	5.662,70	0,379%	Castiglione d'Orcia	72	16	€	138,06	contratto n. 1
5B	T_5B 72-17 (I)	100%	Produzione animale con terreni ammessi	26.860,00	0,54	€	14.496,34	0%	€	14.496,34	€	5.911,19	€	12.207,00	0,818%	Castiglione d'Orcia	72	17	€	60,15	contratto n. 1
5B	T_5B 72-18 (I)	100%	Produzione animale con terreni ammessi	66.310,00	0,54	€	35.787,51	0%	€	35.787,51	€	14.593,11	€	30.135,70	2,018%	Castiglione d'Orcia	72	18	€	129,66	contratto n. 1
5B	T_5B 72-19 (I)	100%	Produzione animale con terreni ammessi	20.860,00	0,54	€	11.258,14	0%	€	11.258,14	€	4.590,74	€	9.480,20	0,635%	Castiglione d'Orcia	72	19	€	320,10	contratto n. 1
5B	T_5B 72-24 (I)	100%	Produzione animale con terreni ammessi	22.281,00	0,54	€	12.025,06	0%	€	12.025,06	€	4.903,47	€	10.126,00	0,678%	Castiglione d'Orcia	72	46	€	100,70	contratto n. 1
5B	T_5B 72-6 (I)	100%	Produzione animale con terreni ammessi	34.050,00	0,54	€	18.376,79	0%	€	18.376,79	€	7.493,52	€	15.474,60	1,036%	Castiglione d'Orcia	72	6	€	107,56	contratto n. 1
5B	T_5B 72-7 (I)	100%	Produzione animale con terreni ammessi	56.260,00	0,54	€	30.363,52	0%	€	30.363,52	€	12.381,36	€	25.568,30	1,712%	Castiglione d'Orcia	72	7	€	164,37	contratto n. 1
5B	T_5B 72-8 (I)	100%	Produzione animale con terreni ammessi	1.290,00	0,54	€	696,21	0%	€	696,21	€	283,90	€	586,30	0,039%	Castiglione d'Orcia	72	8	€	271,58	contratto n. 1
5B	T_5B 73-3 (I)	100%	Produzione animale con terreni ammessi	10.210,00	0,54	€	5.510,34	0%	€	5.510,34	€	2.246,96	€	4.640,10	0,311%	Castiglione d'Orcia	73	3	€	6,23	contratto n. 1
5B	T_5B 74-3 (I)	100%	Produzione animale con terreni ammessi	3.460,00	0,54	€	1.867,36	0%	€	1.867,36	€	761,46	€	1.572,50	0,106%	Castiglione d'Orcia	74	3	€	49,29	contratto n. 1

		LOTTO 5B		€ 1.493.179,80		100,000%		€ 15.860,39							
5C	F_5C 89-133 (I)	100%	Fabbricati agricoli	445,70	270 €	120.339,00 €	49.070,76 €	101.334,10 €	9,866%	Castiglione d'Orcia	89	133	omissis	contratto n. 1	€ 1.076,36
5C	F_5C 89-134 (I)	100%	Fabbricati agricoli	352,00	270 €	95.040,00 €	38.754,56 €	80.090,50 €	7,791%	Castiglione d'Orcia	89	134	omissis	contratto n. 1	€ 850,07
5C	T_5C 72-1 (I)	100%	Terreni agricoli	94.210,00	0,54 €	50.845,14 €	20.733,17 €	42.815,30 €	4,169%	Castiglione d'Orcia	72	1	omissis	contratto n. 1	€ 454,78
5C	T_5C 72-2 (I)	100%	Terreni agricoli	82.550,00	0,54 €	44.552,24 €	18.167,11 €	37.516,20 €	3,653%	Castiglione d'Orcia	72	2	omissis	contratto n. 1	€ 398,49
5C	T_5C 72-21 (I)	100%	Terreni agricoli	27.836,00	0,54 €	15.023,09 €	6.125,98 €	12.650,50 €	1,232%	Castiglione d'Orcia	72	21	omissis	contratto n. 1	€ 134,37
5C	T_5C 72-22 (I)	100%	Terreni agricoli	136.310,00	0,54 €	73.566,51 €	29.998,29 €	61.948,30 €	6,032%	Castiglione d'Orcia	72	22	omissis	contratto n. 1	€ 658,01
5C	T_5C 72-23 (I)	100%	Terreni agricoli	19.980,00	0,54 €	10.783,21 €	4.397,08 €	9.080,20 €	0,884%	Castiglione d'Orcia	72	23	omissis	contratto n. 1	€ 96,45
5C	T_5C 72-24 (I)	100%	Terreni agricoli	2.850,00	0,54 €	1.538,15 €	627,21 €	1.295,20 €	0,126%	Castiglione d'Orcia	72	24	omissis	contratto n. 1	€ 13,76
5C	T_5C 72-25 (I)	100%	Terreni agricoli	9.570,00	0,54 €	5.164,93 €	2.106,11 €	4.349,20 €	0,423%	Castiglione d'Orcia	72	25	omissis	contratto n. 1	€ 46,20
5C	T_5C 72-27 (I)	100%	Terreni agricoli	30.210,00	0,54 €	16.304,34 €	6.648,44 €	13.729,40 €	1,337%	Castiglione d'Orcia	72	27	omissis	contratto n. 1	€ 145,83
5C	T_5C 72-28 (I)	100%	Terreni agricoli	4.630,00	0,54 €	2.498,81 €	1.018,94 €	2.104,20 €	0,205%	Castiglione d'Orcia	72	28	omissis	contratto n. 1	€ 23,35
5C	T_5C 72-3 (I)	100%	Terreni agricoli	128.710,00	0,54 €	69.464,79 €	28.325,73 €	58.494,40 €	5,695%	Castiglione d'Orcia	72	3	omissis	contratto n. 1	€ 621,32
5C	T_5C 72-32 (I)	100%	Terreni agricoli	4.160,00	0,54 €	2.245,15 €	915,51 €	1.890,60 €	0,184%	Castiglione d'Orcia	72	32	omissis	contratto n. 1	€ 20,08
5C	T_5C 72-4 (I)	100%	Terreni agricoli	71.460,00	0,54 €	38.566,96 €	15.726,49 €	32.476,20 €	3,162%	Castiglione d'Orcia	72	4	omissis	contratto n. 1	€ 344,96
5C	T_5C 72-5 (I)	100%	Terreni agricoli	13.280,00	0,54 €	7.167,22 €	2.922,58 €	6.095,30 €	0,588%	Castiglione d'Orcia	72	5	omissis	contratto n. 1	€ 64,11
5C	T_5C 73-11 (I)	100%	Terreni agricoli	7.380,00	0,54 €	3.982,99 €	1.624,15 €	3.354,00 €	0,327%	Castiglione d'Orcia	73	11	omissis	contratto n. 1	€ 35,63
5C	T_5C 73-12 (I)	100%	Terreni agricoli	25.070,00	0,54 €	13.530,28 €	5.517,26 €	11.393,50 €	1,109%	Castiglione d'Orcia	73	12	omissis	contratto n. 1	€ 121,02
5C	T_5C 73-13 (I)	100%	Terreni agricoli	5.430,00	0,54 €	2.930,57 €	1.195,00 €	2.467,80 €	0,240%	Castiglione d'Orcia	73	13	omissis	contratto n. 1	€ 26,21
5C	T_5C 73-14 (I)	100%	Terreni agricoli	22.600,00	0,54 €	12.197,22 €	4.973,67 €	10.270,90 €	1,000%	Castiglione d'Orcia	73	14	omissis	contratto n. 1	€ 109,10
5C	T_5C 73-15 (I)	100%	Terreni agricoli	40.370,00	0,54 €	21.787,69 €	8.884,39 €	18.346,80 €	1,786%	Castiglione d'Orcia	73	15	omissis	contratto n. 1	€ 194,88
5C	T_5C 73-16 (I)	100%	Terreni agricoli	21.190,00	0,54 €	11.436,24 €	4.663,37 €	9.630,10 €	0,938%	Castiglione d'Orcia	73	16	omissis	contratto n. 1	€ 102,29
5C	T_5C 73-17 (I)	100%	Terreni agricoli	2.510,00	0,54 €	1.354,65 €	552,39 €	1.140,70 €	0,111%	Castiglione d'Orcia	73	17	omissis	contratto n. 1	€ 12,12
5C	T_5C 73-21 (I)	100%	Terreni agricoli	2.370,00	0,54 €	1.279,09 €	521,58 €	1.077,10 €	0,105%	Castiglione d'Orcia	73	21	omissis	contratto n. 1	€ 11,44
5C	T_5C 73-22 (I)	100%	Terreni agricoli	12.140,00	0,54 €	6.551,96 €	2.671,70 €	5.517,20 €	0,537%	Castiglione d'Orcia	73	22	omissis	contratto n. 1	€ 58,60
5C	T_5C 73-23 (I)	100%	Terreni agricoli	33.190,00	0,54 €	17.912,64 €	7.304,26 €	15.083,70 €	1,469%	Castiglione d'Orcia	73	23	omissis	contratto n. 1	€ 160,22
5C	T_5C 73-24 (I)	100%	Terreni agricoli	11.170,00	0,54 €	6.028,45 €	2.458,23 €	5.076,40 €	0,494%	Castiglione d'Orcia	73	24	omissis	contratto n. 1	€ 53,92
5C	T_5C 73-25 (I)	100%	Terreni agricoli	2.800,00	0,54 €	1.511,16 €	616,21 €	1.272,50 €	0,124%	Castiglione d'Orcia	73	25	omissis	contratto n. 1	€ 13,52
5C	T_5C 73-27 (I)	100%	Terreni agricoli	25.230,00	0,54 €	13.616,63 €	5.552,47 €	11.466,20 €	1,116%	Castiglione d'Orcia	73	27	omissis	contratto n. 1	€ 121,79
5C	T_5C 73-29 (I)	100%	Terreni agricoli	11.860,00	0,54 €	6.400,84 €	2.610,08 €	5.390,00 €	0,525%	Castiglione d'Orcia	73	29	omissis	contratto n. 1	€ 57,25
5C	T_5C 73-31 (I)	100%	Terreni agricoli	43.755,00	0,54 €	23.614,57 €	9.629,34 €	19.885,20 €	1,936%	Castiglione d'Orcia	73	31	omissis	contratto n. 1	€ 211,22
5C	T_5C 73-33 (I)	100%	Terreni agricoli	29.635,00	0,54 €	15.994,01 €	6.521,89 €	13.468,10 €	1,311%	Castiglione d'Orcia	73	33	omissis	contratto n. 1	€ 143,06
5C	T_5C 73-35 (I)	100%	Terreni agricoli	73.140,00	0,54 €	39.473,66 €	16.096,21 €	33.239,70 €	3,236%	Castiglione d'Orcia	73	35	omissis	contratto n. 1	€ 353,07
5C	T_5C 73-4 (I)	100%	Terreni agricoli	47.390,00	0,54 €	25.576,38 €	10.429,31 €	21.537,20 €	2,097%	Castiglione d'Orcia	73	4	omissis	contratto n. 1	€ 228,77

*Dott. Angelo Moretti*  
 DIRETTORE GENERALE  
 EXPERT CREDIT

5C	T_5C73-5 (I)	100%	Terreni agricoli	20.360,00	0,54 €	10.988,29	0%	€	10.988,29 €	4.480,71 €	9.252,90	0,901%	Castiglione d'Orcia	73	5	omissis	contratto n. 1	€	98,28
5C	T_5C73-6 (I)	100%	Terreni agricoli	35.160,00	0,54 €	18.975,85	0%	€	18.975,85 €	7.737,80 €	15.979,00	1,556%	Castiglione d'Orcia	73	6	omissis	contratto n. 1	€	169,73
5C	T_5C74-10 (I)	100%	Terreni agricoli	20.190,00	0,54 €	10.896,54	0%	€	10.896,54 €	4.443,29 €	9.175,70	0,893%	Castiglione d'Orcia	74	10	omissis	contratto n. 1	€	97,46
5C	T_5C74-11 (I)	100%	Terreni agricoli	11.720,00	0,54 €	6.325,28	0%	€	6.325,28 €	2.579,27 €	5.326,30	0,519%	Castiglione d'Orcia	74	11	omissis	contratto n. 1	€	56,58
5C	T_5C74-12 (I)	100%	Terreni agricoli	18.850,00	0,54 €	10.173,35	0%	€	10.173,35 €	4.148,40 €	8.566,70	0,834%	Castiglione d'Orcia	74	12	omissis	contratto n. 1	€	90,99
5C	T_5C74-13 (I)	100%	Terreni agricoli	42.740,00	0,54 €	23.066,78	0%	€	23.066,78 €	9.405,96 €	19.423,90	1,891%	Castiglione d'Orcia	74	13	omissis	contratto n. 1	€	206,32
5C	T_5C74-14 (I)	100%	Terreni agricoli	80.780,00	0,54 €	43.596,97	0%	€	43.596,97 €	17.777,58 €	36.711,80	3,575%	Castiglione d'Orcia	74	14	omissis	contratto n. 1	€	389,95
5C	T_5C74-15 (I)	100%	Terreni agricoli	30.560,00	0,54 €	16.493,23	0%	€	16.493,23 €	6.725,46 €	13.888,50	1,352%	Castiglione d'Orcia	74	15	omissis	contratto n. 1	€	147,52
5C	T_5C74-16 (I)	100%	Terreni agricoli	20.700,00	0,54 €	11.171,79	0%	€	11.171,79 €	4.555,53 €	9.407,50	0,916%	Castiglione d'Orcia	74	16	omissis	contratto n. 1	€	99,93
5C	T_5C74-17 (I)	100%	Terreni agricoli	15.660,00	0,54 €	8.451,70	0%	€	8.451,70 €	3.446,36 €	7.116,90	0,693%	Castiglione d'Orcia	74	17	omissis	contratto n. 1	€	75,59
5C	T_5C74-18 (I)	100%	Terreni agricoli	67.594,00	0,54 €	36.480,48	0%	€	36.480,48 €	14.875,68 €	30.719,20	2,991%	Castiglione d'Orcia	74	18	omissis	contratto n. 1	€	326,30
5C	T_5C74-4 (I)	100%	Terreni agricoli	10.770,00	0,54 €	5.812,57	0%	€	5.812,57 €	2.370,20 €	4.894,60	0,477%	Castiglione d'Orcia	74	4	omissis	contratto n. 1	€	51,99
5C	T_5C74-5 (I)	100%	Terreni agricoli	12.750,00	0,54 €	6.881,18	0%	€	6.881,18 €	2.805,94 €	5.794,40	0,564%	Castiglione d'Orcia	74	5	omissis	contratto n. 1	€	61,55
5C	T_5C74-6 (I)	100%	Terreni agricoli	48.950,00	0,54 €	26.418,32	0%	€	26.418,32 €	10.772,62 €	22.246,10	2,166%	Castiglione d'Orcia	74	6	omissis	contratto n. 1	€	236,30
5C	T_5C74-7 (I)	100%	Terreni agricoli	13.130,00	0,54 €	7.086,26	0%	€	7.086,26 €	2.889,57 €	5.967,10	0,581%	Castiglione d'Orcia	74	7	omissis	contratto n. 1	€	63,38
5C	T_5C74-9 (I)	100%	Terreni agricoli	2.950,00	0,54 €	1.592,12	0%	€	1.592,12 €	649,22 €	1.340,70	0,131%	Castiglione d'Orcia	74	9	omissis	contratto n. 1	€	14,24
5C	T_5C89-1 (I)	100%	Terreni agricoli	2.700,00	0,54 €	1.457,19	0%	€	1.457,19 €	594,20 €	1.227,10	0,119%	Castiglione d'Orcia	89	1	omissis	contratto n. 1	€	13,03
5C	T_5C89-10 (I)	100%	Terreni agricoli	25.870,00	0,54 €	13.962,04	0%	€	13.962,04 €	5.693,31 €	11.757,00	1,145%	Castiglione d'Orcia	89	10	omissis	contratto n. 1	€	124,88
5C	T_5C89-2 (I)	100%	Terreni agricoli	133.160,00	0,54 €	71.866,45	0%	€	71.866,45 €	29.305,06 €	60.516,70	5,892%	Castiglione d'Orcia	89	2	omissis	contratto n. 1	€	642,80
5C	T_5C89-24 (I)	100%	Terreni agricoli	1.550,00	0,54 €	836,54	0%	€	836,54 €	341,11 €	704,40	0,069%	Castiglione d'Orcia	89	24	omissis	contratto n. 1	€	7,48
5C	T_5C89-3 (I)	100%	Terreni agricoli	1.040,00	0,24 €	254,07	0%	€	254,07 €	103,60 €	213,90	0,021%	Castiglione d'Orcia	89	3	omissis	contratto n. 1	€	2,27
5C	T_5C89-4 (I)	100%	Terreni agricoli	3.230,00	0,24 €	789,09	0%	€	789,09 €	321,77 €	664,50	0,065%	Castiglione d'Orcia	89	4	omissis	contratto n. 1	€	7,06
5C	T_5C89-5 (I)	100%	Terreni agricoli	30.060,00	0,54 €	16.223,38	0%	€	16.223,38 €	6.615,42 €	13.661,30	1,330%	Castiglione d'Orcia	89	5	omissis	contratto n. 1	€	145,11
5C	T_5C89-59 (I)	100%	Terreni agricoli	80,00	0,54 €	43,18	0%	€	43,18 €	43,18 €	36,40	0,004%	Castiglione d'Orcia	89	59	omissis	contratto n. 1	€	0,39
5C	T_5C89-6 (I)	100%	Terreni agricoli	13.080,00	0,54 €	7.059,28	0%	€	7.059,28 €	2.878,57 €	5.944,40	0,579%	Castiglione d'Orcia	89	6	omissis	contratto n. 1	€	63,14
5C	T_5C89-7 (I)	100%	Terreni agricoli	96.530,00	0,54 €	52.097,24	0%	€	52.097,24 €	21.243,74 €	43.869,60	4,271%	Castiglione d'Orcia	89	7	omissis	contratto n. 1	€	465,98
5C	T_5C89-8 (I)	100%	Terreni agricoli	9.630,00	0,54 €	5.197,31	0%	€	5.197,31 €	2.119,31 €	4.376,50	0,426%	Castiglione d'Orcia	89	8	omissis	contratto n. 1	€	46,49
5C	T_5C89-81 (I)	100%	Terreni agricoli	31.200,00	0,54 €	16.838,64	0%	€	16.838,64 €	6.866,31 €	14.179,40	1,381%	Castiglione d'Orcia	89	81	omissis	contratto n. 1	€	150,61
5C	T_5C89-9 (I)	100%	Terreni agricoli	7.140,00	0,54 €	3.853,46	0%	€	3.853,46 €	1.571,33 €	3.244,90	0,316%	Castiglione d'Orcia	89	9	omissis	contratto n. 1	€	34,47
5C	T_5C89-90 (I)	100%	Terreni agricoli	170,00	0,54 €	91,75	0%	€	91,75 €	37,41 €	77,30	0,008%	Castiglione d'Orcia	89	90	omissis	contratto n. 1	€	0,82
5C	T_5C89-91 (I)	100%	Terreni agricoli	10.190,00	0,54 €	5.499,54	0%	€	5.499,54 €	2.242,55 €	4.631,00	0,451%	Castiglione d'Orcia	89	91	omissis	contratto n. 1	€	49,19
5C	T_5C89-93 (I)	100%	Terreni agricoli	790,00	0,24 €	193,00	0%	€	193,00 €	78,70 €	162,50	0,016%	Castiglione d'Orcia	89	93	omissis	contratto n. 1	€	1,73
5C	T_5C89-94 (I)	100%	Terreni agricoli	2.910,00	0,24 €	710,91	0%	€	710,91 €	289,89 €	598,60	0,059%	Castiglione d'Orcia	89	94	omissis	contratto n. 1	€	6,36

LOTTO 5C € 1.027.043,50 100,0000%

€ 10.909,17

*Dott. Angelo Moretti*  
Dott. Angelo Moretti  
Dott. Angelo Moretti

6C	T_6C.166-50 (	100%	Terreni agricoli	7.085,00	0,28 €	1.966,09	0%	€	1.966,09 €	801,71 €	1.655,60	0,958%	Montepulciano	166	50	omissis	contratto n. 1	€	17,59
6C	T_6C.170-27 (	100%	Terreni agricoli	27.470,00	0,28 €	7.622,93	0%	€	7.622,93 €	3.108,41 €	6.419,10	3,715%	Montepulciano	170	27	omissis	contratto n. 1	€	68,18
6C	T_6C.170-35 (	100%	Terreni agricoli	9.310,00	1,18 €	11.027,07	0%	€	11.027,07 €	4.496,52 €	9.285,60	5,374%	Montepulciano	170	35	omissis	contratto n. 1	€	98,63
6C	T_6C.170-36 (	100%	Terreni agricoli	6.800,00	1,18 €	8.054,14	0%	€	8.054,14 €	3.284,25 €	6.782,20	3,925%	Montepulciano	170	36	omissis	contratto n. 1	€	72,04
6C	T_6C.170-52 (	100%	Terreni agricoli	27.630,00	0,28 €	7.667,33	0%	€	7.667,33 €	4.479,88 €	6.816,50	3,945%	Montepulciano	170	52	omissis	contratto n. 2	€	120,52
6C	T_6C.170-69 (	100%	Terreni agricoli	17.510,00	0,28 €	4.859,03	0%	€	4.859,03 €	1.981,37 €	4.091,70	2,368%	Montepulciano	170	69	omissis	contratto n. 1	€	43,46
6C	T_6C.170-72 (	100%	Terreni agricoli	5.800,00	1,18 €	6.869,71	0%	€	6.869,71 €	2.801,27 €	5.784,80	3,348%	Montepulciano	170	72	omissis	contratto n. 1	€	61,45
6C	T_6C.171-14 (	100%	Terreni agricoli	19.540,00	1,18 €	23.143,82	0%	€	23.143,82 €	13.513,45 €	20.575,70	11,909%	Montepulciano	171	14	omissis	contratto n. 2	€	363,79
6C	T_6C.171-50 (	100%	Terreni agricoli	15.320,00	1,18 €	18.145,51	0%	€	18.145,51 €	10.594,99 €	16.132,00	9,337%	Montepulciano	171	50	omissis	contratto n. 2	€	285,72
6C	T_6C.171-59 (	100%	Terreni agricoli	2.280,00	1,18 €	2.700,51	0%	€	2.700,51 €	1.101,19 €	2.274,00	1,316%	Montepulciano	171	59	omissis	contratto n. 1	€	24,15
6C	T_6C.171-60 (	100%	Terreni agricoli	380,00	0,28 €	105,45	0%	€	105,45 €	61,57 €	93,70	0,054%	Montepulciano	171	60	omissis	contratto n. 2	€	1,66
6C	T_6C.171-65 (	100%	Terreni agricoli	6.550,00	1,18 €	7.758,04	0%	€	7.758,04 €	3.183,50 €	6.532,80	3,781%	Montepulciano	171	65	omissis	contratto n. 1	€	69,39
6C	T_6C.171-70 (	100%	Terreni agricoli	10.000,00	1,18 €	11.844,33	0%	€	11.844,33 €	6.915,79 €	10.530,10	6,095%	Montepulciano	171	70	omissis	contratto n. 2	€	186,18
6C	T_6C.173-24 (	100%	Terreni agricoli	3.880,00	1,18 €	4.595,60	0%	€	4.595,60 €	1.873,95 €	3.869,80	2,240%	Montepulciano	173	24	omissis	contratto n. 1	€	41,10
6C	T_6C.173-4 (	100%	Terreni agricoli	8.380,00	1,18 €	9.925,55	0%	€	9.925,55 €	4.047,35 €	8.358,00	4,838%	Montepulciano	173	4	omissis	contratto n. 1	€	88,78
6C	T_6C.173-40 (	100%	Terreni agricoli	55.240,00	1,18 €	65.428,08	0%	€	65.428,08 €	26.679,67 €	55.095,20	31,889%	Montepulciano	173	40	omissis	contratto n. 1	€	585,22
6C	T_6C.173-46 (	100%	Terreni agricoli	3.920,00	1,18 €	4.642,98	0%	€	4.642,98 €	1.893,27 €	3.909,70	2,263%	Montepulciano	173	46	omissis	contratto n. 1	€	41,53
6C	T_6C.173-47 (	100%	Terreni agricoli	1.680,00	1,18 €	1.989,85	0%	€	1.989,85 €	811,40 €	1.675,60	0,971%	Montepulciano	173	47	omissis	contratto n. 1	€	17,80
6C	T_6C.173-49 (	100%	Terreni agricoli	2.900,00	1,18 €	3.434,86	0%	€	3.434,86 €	1.400,63 €	2.892,40	1,674%	Montepulciano	173	49	omissis	contratto n. 1	€	30,72
										<b>LOTTO 6C</b>		<b>172.774,50 €</b>		<b>100,000%</b>		<b>€ 2.217,41</b>			
6D	F_6D.173-3 (3,7,8,9)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	396,4	410,29 €	162.640,00	60%	€	65.056,00 €	26.527,95 €	54.781,90	25,688%	Montepulciano	173	3	omissis	contratto n. 1	€	583,89
6D	F_6D.173-20 (2)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	685,9	170 €	116.603,00	0%	€	116.603,00 €	47.547,32 €	98.188,20	46,042%	Montepulciano	173	70	omissis	contratto n. 1	€	1.042,94
6D	F_6D.173-20 (3)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	248,7	170 €	42.279,00	0%	€	42.279,00 €	17.240,15 €	35.602,00	16,694%	Montepulciano	173	70	omissis	contratto n. 1	€	378,16
6D	F_6D.173-77 (1)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	-	- €	-	0%	€	-	NON LOCATO	-	0,000%	Montepulciano	173	77	omissis	NON LOCATO	€	-
6D	T_6D.173-1 (1)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	7.330,00	1,18 €	8.681,89	0%	€	8.681,89 €	3.540,22 €	7.310,80	3,427%	Montepulciano	173	1	omissis	contratto n. 1	€	77,65
6D	T_6D.173-2 (1)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	6.120,00	1,18 €	7.248,73	0%	€	7.248,73 €	2.955,82 €	6.104,00	2,862%	Montepulciano	173	2	omissis	contratto n. 1	€	64,84
6D	T_6D.173-33 (1)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	3.510,00	1,18 €	4.157,36	0%	€	4.157,36 €	1.695,25 €	3.500,80	1,643%	Montepulciano	173	33	omissis	contratto n. 1	€	37,19

*Dott. Angelo Moretti*  
 Dott. Angelo Moretti - Terrestre Credito

6D	T_6D 173-38 (I)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	7.790,00 €	1,18 €	9.226,73 €	0%	9.226,73 €	3.762,39 €	7.769,60 €	3,644%	Montepulciano	173	38	omissis	contratto n. 1	€ 82,53
				<b>26.081,00</b>					<b>LOTTO 6D</b>	<b>213.257,30 €</b>	<b>100,0000%</b>						<b>€ 2.265,20</b>
7A	F_7A 70-128 (I)	100%	Agriturismo con terreni adiacenti	256,14	240,00 €	61.473,60 €	0%	61.473,60 €	25.067,15 €	51.765,20 €	4,0988%	Pienza	70	128	omissis	contratto n. 1	€ 549,84
7A	F_7A 81-6 (5,7,8,9)	100%	Agriturismo con terreni adiacenti	624,80	1.891,85 €	1.182.027,50 €	0%	1.182.027,50 €	690.174,42 €	1.050.866,70 €	83,1933%	Pienza	81	6	omissis	contratto n. 2	€ 18.580,03
													81	6	omissis	contratto n. 2	€ -
													81	6	omissis	contratto n. 2	€ -
													81	6	omissis	contratto n. 2	€ -
7A	T_7A 70-34 (I)	100%	Agriturismo con terreni adiacenti	10.910,00	0,61 €	6.623,46 €	0%	6.623,46 €	2.700,86 €	5.577,40 €	0,442%	Pienza	70	34	omissis	contratto n. 1	€ 59,24
7A	T_7A 70-40 (I)	100%	Agriturismo con terreni adiacenti	10.240,00	0,61 €	6.216,70 €	0%	6.216,70 €	2.534,99 €	5.234,90 €	0,414%	Pienza	70	40	omissis	contratto n. 1	€ 55,60
7A	T_7A 70-48 (I)	100%	Agriturismo con terreni adiacenti	165.670,00	0,61 €	100.578,26 €	0%	100.578,26 €	41.012,90 €	84.694,20 €	6,705%	Pienza	70	48	omissis	contratto n. 1	€ 899,61
7A	T_7A 70-51 (I)	100%	Agriturismo con terreni adiacenti	420,00	0,61 €	254,98 €	0%	254,98 €	103,97 €	214,70 €	0,017%	Pienza	70	51	omissis	contratto n. 1	€ 2,28
7A	T_7A 70-62 (I)	100%	Agriturismo con terreni adiacenti	27.440,00	0,61 €	16.658,82 €	0%	16.658,82 €	6.792,99 €	14.027,90 €	1,110%	Pienza	70	62	omissis	contratto n. 1	€ 149,00
7A	T_7A 81-158 (I)	100%	Agriturismo con terreni adiacenti	1.040,00	0,61 €	631,38 €	0%	631,38 €	257,46 €	531,70 €	0,042%	Pienza	81	158	omissis	contratto n. 1	€ 5,65
7A	T_7A 81-160 (I)	100%	Agriturismo con terreni adiacenti	78.420,00	0,61 €	47.608,78 €	0%	47.608,78 €	19.413,48 €	40.090,00 €	3,174%	Pienza	81	160	omissis	contratto n. 1	€ 425,83
7A	T_7A 81-5 (I)	100%	Agriturismo con terreni adiacenti	19.880,00	0,61 €	12.069,15 €	0%	12.069,15 €	4.921,45 €	10.165,10 €	0,805%	Pienza	81	5	omissis	contratto n. 1	€ 107,95
				<b>314.900,94</b>						<b>LOTTO 7A</b>	<b>1.263.165,80 €</b>	<b>100,0000%</b>					<b>€ 20.835,03</b>
7C	T_7C 70-109 (I)	100%	Terreni agricoli	21.800,00	0,61 €	13.234,78 €	0%	13.234,78 €	7.727,66 €	11.766,20 €	7,994%	Pienza	70	109	omissis	contratto n. 2	€ 208,03
7C	T_7C 70-27 (I)	100%	Terreni agricoli	3.640,00	0,61 €	2.209,84 €	0%	2.209,84 €	1.290,31 €	1.964,60 €	1,335%	Pienza	70	27	omissis	contratto n. 2	€ 34,74
7C	T_7C 70-28 (I)	100%	Terreni agricoli	20.720,00	0,61 €	12.579,11 €	0%	12.579,11 €	7.344,82 €	11.183,30 €	7,597%	Pienza	70	28	omissis	contratto n. 2	€ 197,73
7C	T_7C 70-33 (I)	100%	Terreni agricoli	2.470,00	0,29 €	724,45 €	0%	724,45 €	295,41 €	610,00 €	0,413%	Pienza	70	33	omissis	contratto n. 1	€ 6,48
7C	T_7C 70-35 (I)	100%	Terreni agricoli	6.630,00	0,61 €	4.025,07 €	0%	4.025,07 €	1.641,31 €	3.389,40 €	2,302%	Pienza	70	35	omissis	contratto n. 1	€ 36,00
7C	T_7C 70-36 (I)	100%	Terreni agricoli	15.070,00	0,61 €	9.149,00 €	0%	9.149,00 €	3.730,70 €	7.704,10 €	5,233%	Pienza	70	36	omissis	contratto n. 1	€ 81,83
7C	T_7C 70-37 (I)	100%	Terreni agricoli	3.780,00	0,61 €	2.294,84 €	0%	2.294,84 €	935,77 €	1.932,40 €	1,313%	Pienza	70	37	omissis	contratto n. 1	€ 20,53
7C	T_7C 70-44 (I)	100%	Terreni agricoli	8.260,00	0,61 €	5.014,65 €	0%	5.014,65 €	2.044,83 €	4.222,70 €	2,868%	Pienza	70	44	omissis	contratto n. 1	€ 44,85
7C	T_7C 70-45 (I)	100%	Terreni agricoli	6.970,00	0,61 €	4.231,49 €	0%	4.231,49 €	1.725,48 €	3.563,20 €	2,420%	Pienza	70	45	omissis	contratto n. 1	€ 37,85
7C	T_7C 70-46 (I)	100%	Terreni agricoli	4.190,00	0,61 €	2.543,75 €	0%	2.543,75 €	1.037,27 €	2.142,00 €	1,455%	Pienza	70	46	omissis	contratto n. 1	€ 22,75
7C	T_7C 70-47 (I)	100%	Terreni agricoli	48.450,00	0,61 €	29.414,00 €	0%	29.414,00 €	11.994,17 €	24.768,70 €	16,823%	Pienza	70	47	omissis	contratto n. 1	€ 263,09
7C	T_7C 70-73 (I)	100%	Terreni agricoli	127.720,00	0,61 €	77.538,81 €	0%	77.538,81 €	31.618,08 €	65.293,30 €	44,354%	Pienza	70	73	omissis	contratto n. 1	€ 693,54
7C	T_7C 70-80 (I)	100%	Terreni agricoli	7.230,00	0,45 €	3.254,95 €	0%	3.254,95 €	1.327,27 €	2.740,90 €	1,862%	Pienza	70	80	omissis	contratto n. 1	€ 29,11
7C	T_7C 70-81 (I)	100%	Terreni agricoli	9.580,00	0,61 €	5.816,02 €	0%	5.816,02 €	2.371,60 €	4.897,50 €	3,327%	Pienza	70	81	omissis	contratto n. 1	€ 52,02
7C	T_7C 81-156 (I)	100%	Terreni agricoli	2.020,00	0,61 €	1.226,34 €	0%	1.226,34 €	500,07 €	1.032,70 €	0,702%	Pienza	81	156	omissis	contratto n. 1	€ 10,97
				<b>288.530,00</b>						<b>LOTTO 7C</b>	<b>€ 147.211,00</b>	<b>100,0000%</b>					<b>€ 1.739,52</b>
7D	F_7D 70-43 (3,4)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	575,36	1.100,00 €	632.895,00 €	0%	632.895,00 €	258.076,64 €	532.944,20 €	86,475%	Pienza	70	43	omissis	contratto n. 1	€ 5.660,88

*Dott. Adriano Moretti*  
 Difesa Consorzio Agrario Cendole



7D	F_7D 71-266(3)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	74,10	880,00 €	65.208,00 €	0%	65.208,00 €	NON LOCATO	65.208,00 €	10,581%	Plenza	71	266	3	omissis	contratto n. 1	€
7D	T_7D 70-134(I)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	2.800,00	0,61 €	1.699,88 €	0%	1.699,88 €	693,16 €	1.431,40 €	0,232%	Plenza	70	134	3	omissis	NON LOCATO	€
7D	T_7D 70-38(I)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	4.640,00	0,61 €	2.816,94 €	0%	2.816,94 €	1.148,67 €	2.372,10 €	0,385%	Plenza	70	38	3	omissis	contratto n. 1	€
7D	T_7D 70-39(I)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	4.260,00	0,61 €	2.586,25 €	0%	2.586,25 €	1.054,60 €	2.177,80 €	0,353%	Plenza	70	39	3	omissis	contratto n. 1	€
7D	T_7D 70-41(I)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	6.150,00	0,29 €	1.803,80 €	0%	1.803,80 €	735,54 €	1.518,90 €	0,246%	Plenza	70	41	3	omissis	contratto n. 1	€
7D	T_7D 70-42(I)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	4.310,00	0,61 €	2.616,60 €	0%	2.616,60 €	1.066,97 €	2.203,40 €	0,358%	Plenza	70	42	3	omissis	contratto n. 1	€
7D	T_7D 70-61(I)	100%	Fabbricati con pertinenze (residenziali e non residenziali)	16.480,00	0,61 €	10.005,01 €	0%	10.005,01 €	4.079,75 €	8.424,90 €	1,367%	Plenza	70	61	3	omissis	contratto n. 1	€
<b>39.289,46</b>																		
<b>LOTTO 7D € 616.280,70 100,0000%</b>																		

€ 11.890.227,04 VALORE MERCATO LORDO

€ 9.675.853,52 € 4.020.521,27 € 8.269.994,50 VALORE MERCATO NETTO

€ 616.280,70 100,0000% STIMA FINALE

STIMA PER AFFITTO		CANONE	
€	6.262.069,70	contratto n. 1	€ 66.515,00
€	1.342.764,70	contratto n. 2	€ 23.741,00
€	281.772,10	contratto n. 3	€ 4.300,00
€	383.388,00	NON LOCATO	
€	<b>8.269.994,50</b>	ok	

STIMA PER SOGGETTO		AGGREGATO	
€	2.997.644,10	100% Debitore 1	€ 4.708.057,00
€	1.710.412,90	50% Debitore 1	
€	1.710.412,90	50% Debitore 2	
€	190.579,90	100% Debitore 2	€ 1.900.992,80
€	1.660.944,70	100% Debitore 3	€ 1.660.944,70
€	<b>8.269.994,50</b>	ok	€ 8.269.994,50

*Dott. Antonio Novelli*  
 Valore Immobiliare - Roma Capitale  
