

TRIBUNALE DI URBINO

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 79/2015 R.G.E.

BANDO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Notaio Massimo Caccavale con studio in Fano, Via Roma n. 125/F e con studio **secondario a Fermignano, via G. Mazzini, n. 34**, (Tel 0722 332738 – Fax. 0722 335572 email: mcaccavale@notariato.it – Pec: massimo.caccavale@postacertificata.notariato.it - C.F. CCC MSM 73T17 F839S), delegato alla operazione di vendita ai sensi degli artt. 569 e ss e 591 bis c.p.c. con ordinanza del Giudice delle Esecuzioni immobiliari del Tribunale di Urbino del 20 novembre 2018 e successivi provvedimenti di proroga

AVVISA CHE

il giorno **13 (tredici) febbraio 2025 (duemilaventicinque) alle ore 11:30 (undici e trenta minuti) per il LOTTO 1 e alle ore 12:00 (dodici e zero minuti) per il LOTTO 2**, presso il suindicato studio in Fermignano (PU) Via Mazzini n.34, si procederà alla **vendita senza incanto con modalità sincrona mista** delle seguenti consistenze immobiliari oggetto di pignoramento trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Urbino in data 25 settembre 2015 nn. 4845/3742, meglio descritte nella **relazione di stima** depositata in atti, redatta dal tecnico incaricato in data 19 ottobre 2018, consultabile sul sito <http://www.tribunaleurbino.it> che **deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio.**

LOTTO 1

Immobili siti nel Comune di Urbino Loc. Paganico - Case Pagino

- A) Piena ed intera proprietà di **terreno agricolo destinato a seminativo, della superficie commerciale di 216.432,00 mq**, sito in Urbino (PU), Loc. Paganico - Case Pagino;
- B) Piena ed intera proprietà di **fabbricato adibito a fienile della superficie commerciale di 488,98 mq**, utilizzato di fatto come ricovero di mezzi agricoli ed attrezzature, **con scoperto esclusivo pertinenziale**, sito in Urbino (PU), Loc. Paganico - Case Pagino, Via San Pietro in Cerquetobono snc.;
- C) Piena ed intera proprietà di **terreno agricolo destinato a boschi, della superficie commerciale di 335.592,00 mq**, sito in Urbino (PU), Loc. Paganico - Case Pagino;
- D) Piena ed intera proprietà di **fabbricato ad uso residenziale della superficie commerciale di 185,65 mq, con scoperto esclusivo di pertinenza**, sito in Urbino (PU), Loc. Paganico - Case Pagino, via San Pietro in Cerquetobono n.9, costituito da due piani fuori terra e composto da: pollaio, magazzino e cantina, al piano primo sottostrada; una cucina, un servizio igienico, due camere da letto, una sala ed un ripostiglio, al piano terra;
- E) Piena ed intera proprietà di **terreno agricolo destinato a pascolo della superficie commerciale di 17.812,00 mq**, sito in Urbino (PU), Loc. Paganico - Case Pagino;
- F) Piena ed intera proprietà di **fabbricato allo stato di rudere**, su due livelli fuori terra, della **superficie commerciale di 303,50 mq**, sito in Urbino (PU), Loc. Paganico - Case Pagino, Via San Pietro in Cerquetobono snc.;

G) Piena ed intera proprietà di **fabbricato adibito a magazzino/deposito**, della **superficie commerciale di 6,64 mq**, composto da un piano fuori terra **con scoperto esclusivo pertinenziale di 1.018,73 Mq**, sito in Urbino (PU), Loc. Paganico - Case Pagino, Via San Pietro in Cerquetobono snc;

H) Piena ed intera proprietà di **area urbana**, della **superficie commerciale di 436,00 mq**, sita in Urbino (PU), Loc. Paganico - Case Pagino, Via San Pietro in Cerquetobono

Immobili siti nel Comune di Sassocorvaro Loc. San Martino dei Monti

I) Piena ed intera proprietà di **terreno agricolo destinato a boschi** della **superficie commerciale di 278.773,00 mq**, sito in Sassocorvaro (PU), Loc. San Martino dei Monti;

J) Piena ed intera proprietà di **terreno agricolo destinato a seminativi** della **superficie commerciale di 43.128,00 mq**, sito in Sassocorvaro (PU), Loc. San Martino dei Monti;

Dati catastali e coerenze degli immobili siti in Urbino Loc. Paganico - Case Pagino

➤ **Catasto Terreni del Comune di Urbino:**

1) **foglio 134 particella 1**, porz. AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie are 0.19, r.a.0,03 €, r.d. 0,02 (già particella 1 di are 17.22)

2) **foglio 134 particella 1**, porz. AB, qualita/classe BOSCO CEDUO 5, superficie are 17.03, r.a.0,18 €, r.d. 0,70 (già particella 1 di are 17.22)

Coerenze foglio 134, part. 1: proprietà di terzi su più lati, stessa proprietà su più lati, salvo altri

3) **foglio 134 particella 3**, porz. AA, qualita/classe PRATO 3, superficie are 15.00, r.a.0,39 €, r.d. 0,77 € (già particella 3 di are 96.35)

4) **foglio 134 particella 3**, porz. AB, qualita/classe BOSCO CEDUO 5, superficie are 81.35, r.a.0,84 €, r.d. 3,36 € (già particella 3 di are 96.35)

Coerenze foglio 134, part. 3: stessa proprietà su più lati, Fosso della Legonda, salvo altri

5) **foglio 134 particella 9**, porz. AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie are 2.50, r.a. 0,39 €, r.d. 0,32 € (già particella 9 di are 4.85)

6) **foglio 134 particella 9**, porz. AB, qualita/classe PRATO ARBOR 2, superficie are 2.35, r.a 0,18 €, r.d 0,18 € (già particella 9 di are 4.85)

Coerenze foglio 134, particella 9: strada vicinale, stessa proprietà, salvo altri

7) **foglio 134 particella 10**, qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie are 1.79.87, r.a 32,51 €, r. d. 32,51 €

Coerenze: proprietà di terzi su più lati, stessa proprietà su più lati, salvo altri

8) **foglio 134 particella 11**, qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie are 68.10, r.a.12,31 €, r.d.12,31 €

Coerenze: stessa proprietà su più lati, salvo altri

9) **foglio 134 particella 12**, qualita/classe BOSCO CEDUO 5, superficie are 1.07.29, r.a 1,11 €, r.d 4,43 €

Coerenze: Fosso della Legonda, stessa proprietà su più lati, salvo altri

10) **foglio 134 particella 18**, qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie are 5.29, r.a.1,64 €, r.d. 1,50 €

Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

11) **foglio 134 particella 19**, qualita/classe SEMIN ARBOR 4, superficie are 1.21.09, r.a 31,27 €, r.d. 34,40 €

Coerenze: proprietà di terzi su più lati, salvo altri

12) **foglio 134 particella 21**, qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie are 64.44, r.a 19,97 €, r.d 18,30 €

Coerenze: stessa proprietà su più lati, salvo altri

13) **foglio 134 particella 22**, qualita/classe SEMIN ARBOR 4, superficie are 45.60, r.a 11,78 €, r.d 12,95 €

Coerenze: stessa proprietà su più lati, salvo altri

14) **foglio 134 particella 23**, porz. AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie are 0.90, r.a 0,14 €, r.d. 0,12 € (già particella 23 di are 60.56)

15) **foglio 134 particella 23**, porz. AB, qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie are 59.66, r.a 0,92 €, r.d 3,70 € (già particella 23 di are 60.56)

Coerenze foglio 134 part. 23: Fosso della Legonda, Fosso di Ca' Silvestro, stessa proprietà su più lati, salvo altri

16) **foglio 134 particella 24**, qualita/classe INCOLT PROD U, superficie are 27.61, r.a 0,14 €, r.d 0,29 €

Coerenze: proprietà di terzi su più lati, stessa proprietà su più lati, salvo altri

17) **foglio 134 particella 28**, qualita/classe SEMINATIVO 3, su perfcie are 95.61, r.a 29,63 €, r.d 27,16 €
Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

18) **foglio 134 particella 29**, qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie are 5.95, r.a 1,84 €, r.d 1,69 €
Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

19) **foglio 134 particella 30**, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie are 1.97.22, r.a 30,56 €, r.d. 25,46 €
Coerenze: Fosso di Ca' Silvestro, proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

20) **foglio 134 particella 32**, qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie are 1.45.28, r.a 2,25 €, r.d 9,00 €
Coerenze: proprietà di terzi su più lati, stessa proprietà su più lati, salvo altri

21) **foglio 134 particella 33**, porz. AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie are 0.04, r.a 0,01 €, r.d 0,01 €
(già particella 33 di are 22.12)

22) **foglio 134 particella 33**, porz. AB, qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie are 22.08, r.a 0,34 €, r.d 1,37 €
(già particella 33 di are 22.12)
Coerenze foglio 134 part. 33: strada vicinale, proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

23) **foglio 134 particella 34**, qualita/classe SEMIN ARBOR 4, superficie are 14.66, r.a 3,79 €, r.d 4,16 €
Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà, salvo altri

24) **foglio 134 particella 42**, qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie are 27.57, r.a 4,98 €, r.d 4,98 €
Coerenze: stessa proprietà su tutti i lati, salvo altri

25) **foglio 134 particella 45**, qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie are 53.41, r.a 0,83 €, r.d 4,14 €
Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà, salvo altri

26) **foglio 134 particella 49**, qualita/classe PASCOLO ARB 1, superficie are 6.55, r.a 0,20 €, r.d 0,51 €
Coerenze: proprietà di terzi, strada vicinale su più lati, stessa proprietà, salvo altri

27) **foglio 134 particella 67**, qualita/classe PASC CESP U, superficie are 25.05, r.a 0,39 €, r.d 0,65 €
Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

28) **foglio 134 particella 76**, porz. AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie are 0.45, r.a 0,07 €, r.d 0,06 €
(già particella 76 di are 3.98)

29) **foglio 134 particella 76**, porz. AB, qualita/classe ULIVETO 2, superficie are 3.53, r.a 0,46 €, r.d 0,64 €
(già particella 76 di are 3.98)
Coerenze fg. 134 part. 76: strada vicinale di Ca' Silvestro, proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

30) **foglio 134 particella 79**, porz. AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie are 0.06, r.a 0,01 €, r.d 0,01 €
(già particella 79 di are 5.02)

31) **foglio 134 particella 79**, porz. AB, qualita/classe PASCOLO ARB 1, superficie are 4.96, r.a 0,15 €, r.d 0,38 €
(già particella 79 di are 5.02)
Coerenze foglio 134 part. 79: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

32) **foglio 134 particella 81**, porz. AA, qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie are 79.00, r.a 24,48 €, r.d 22,44 €
(già particella 81 di are 1.44.96)

33) **foglio 134 particella 81**, porz. AB, qualita/classe SEMIN ARBOR 5, superficie are 65.96, r.a 17,03 €, r.d 17,03€
(già particella 81 di are 1.44.96)
Coerenze foglio 134 part. 81: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

34) **foglio 134 particella 82**, qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie are 1.63.54, r.a 29,56 €, r.d 29,56 €
Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

35) **foglio 134 particella 85**, qualita/classe BOSCO MISTO 1, superficie are 1.70.31, r.a 4,40 €, r.d 17,59 €
Coerenze: strada vicinale di Monte Nuovo, proprietà di terzi, stessa proprietà, salvo altri

36) **foglio 134 particella 88**, qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie are 90.78, r.a 16,41 €, r.d 16,41 €
Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

37) **foglio 134 particella 89**, qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie are 72.13, r.a 13,04 €, r.d 13,04 €
Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà, strada vicinale, salvo altri

38) **foglio 134 particella 91**, qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie are 77.14, r.a 13,94 €, r.d 13,94 €
Coerenze: proprietà di terzi su più lati, stessa proprietà su più lati, salvo altri

39) **foglio 134 particella 94**, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie are 85.82, r.a 13,30 €, r.d 11,08 €
Coerenze: strada vicinale, proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

40) **foglio 134 particella 95**, qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie are 95.32, r.a 17,23 €, r.d 17,23 €
Coerenze: strada vicinale, proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

41) **foglio 134 particella 101**, qualita/classe BOSCO CEDUO 5, superficie are 23.90, r.a 0,25 €, r.d 0,99 €
Coerenze: strada vicinale, proprietà di terzi, salvo altri

42) **foglio 134 particella 105**, porz. AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie are 0.17, r.a 0,03 €, r.d 0,02 €
(già particella 105 di are 60.30)

43) **foglio 134 particella 105**, porz. AB, qualita/classe BOSCO MISTO 1, superficie are 60.13, r.a 1,55 €, r.d 6,21 €
(già particella 105 di are 60.30)
Coerenze foglio 134 part. 105: proprietà di terzi su più lati, strada vicinale, salvo altri

44)**foglio 134 particella 110**, porz.AA, qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie are 7.17, r.a 0,11 €, r.d 0,44 €
(già particella 110 di are 89.84)

45)**foglio 134 particella 110**, porz.AB,qualita/classe PASCOLO ARB 2, superficie are 82.67, r.a 1,71 €, r.d. 4,27€
(già particella 110 di are 89.84)

Coerenze foglio 134 part. 110: strada vicinale, stessa proprietà su più lati, salvo altri

46)**foglio 134 particella 111**, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie are 1.20.90, r.a 18,73 €, r.d 15,61 €
Coerenze: strada vicinale, proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

47)**foglio 134 particella 112**, qualita/classe SEMIN ARBOR 5, superficie are 90.60, r.a 23,40 €, r.d 23,40 €
Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

48)**foglio 134 particella 120**, porz. AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie are 1.63, r.a 0,25 €, r.d 0,21 €
(già particella 120 di are 1.78.63)

49)**foglio 134 particella 120**, porz.AB,qualita/classe BOSCO MISTO 1, superficie are 1.26.57, r.a 3,27 €, r.d 13,07€
(già particella 120 di are 1.78.63)

50)**foglio 134 particella 120**, porz. AC,qualita/classe PASCOLO ARB 2, superficie are 50.43, r.a 1,04 €, r.d 2,60€
(già particella 120 di are 1.78.63)

Coerenze fg 134 part. 120: strada vicinale di Monte Nuovo, proprietà di terzi su più lati, stessa proprietà su più lati, salvo altri

51)**foglio 134 particella 161**, porz. AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie are 1.54, r.a 0,24 €, r.d 0,20 €
(già particella 161 di are 5.43)

52)**foglio 134 particella 161**, porz. AB, qualita/classe GELSETO 1, superficie are 3.89, r.a 0,70 €, r.d 0,60 €
(già particella 161 di are 5.43)

Coerenze foglio 134 part. 161: strada vicinale di Ca' Silvestro, proprietà di terzi, stessa proprietà, salvo altri

53)**foglio 134 particella 204**, qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie are 1.90.00, r.a 34,34 €, r.d 34,34 €
Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

54)**foglio 134 particella 205**, qualita/classe BOSCO MISTO 1, superficie are 1.20.80, r.a 3,12 €, r.d 12,48 €
Coerenze: Fosso della Legonda, stessa proprietà su più lati, salvo altri

55)**foglio 134 particella 207**, qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie are 5.50, r.a 1,70 €, r.d 1,56 €
Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

56)**foglio 134 particella 208**, qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie are 1.30.50, r.a 40,44 €, r.d 37,07 €
Coerenze: strada vicinale, proprietà di terzi su più lati, stessa proprietà, salvo altri

57)**foglio 134 particella 209**, porz. AA,qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie are 74.00, r.a 22,93 €, r.d 21,02€
(già particella 209 di are 1.88.53)

58)**foglio 134 particella 209**, porz. AB, qualita/classe PRATO 3, superficie are 5.00, r.a 0,13 €, r.d 0,26 €
(già particella 209 di are 1.88.53)

59)**foglio 134 particella 209**, porz. AC, qualita/classe PASCOLO 2, superficie are 1.09.53, r.a 2,26 €, r.d 4,53 €
(già particella 209 di are 1.88.53)

Coerenze foglio 134 part. 209: stessa proprietà su più lati, salvo altri

60)**foglio 134 particella 211**, qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie are 7.33, r.a 2,27 €, r.d 2,08 €
Coerenze: stessa proprietà su più lati, salvo altri

61)**foglio 134 particella 215**, porz. AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie are 0.40, r.a 0,06 €, r.d 0,05 €
(già particella 215 di are 5.70)

62)**foglio 134 particella 215**, porz. AB, qualita/classe PASCOLO 1, superficie are 5.30, r.a 0,16 €, r.d 0,33 €
(già particella 215 di are 5.70)

Coerenze foglio 134 part. 215: proprietà di terzi, stessa proprietà, salvo altri

63)**foglio 134 particella 216**, porz. AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie are 10.27, r.a 1,59 €, r.d 1,33 €
(già particella 216 di are 2.08.20)

64)**foglio 134 particella 216**, porz. AB, qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie are 1.97.93, r.a 3,07 €, r.d 15,33 € (già particella 216 di are 2.08.20)

Coerenze foglio 134 part. 216: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

65)**foglio 134 particella 221**, qualita/classe BOSCO CEDUO 5, superficie are 45.74, r.a 0,47 €, r.d 1,89 €
(già particella 93 di are 46.47)

Coerenze: strada vicinale, proprietà di terzi, stessa proprietà, salvo altri

66)**foglio 134 particella 224**, qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie are 22.25, r.a 6,89 €, r.d 6,32 €
(già particella 37 di are 23.18)

Coerenze: strada vicinale, proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

67)**foglio 134 particella 226**, qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie are 93.26, r.a 28,90 €, r.d 26,49 €
(già particella 48 di are 96.86)

Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

68)**foglio 134 particella 228**, qualita/classe ULIVETO 2, superficie are 39.37, r.a 5,08 €, r.d 7,12 €

(già particella 92 di are 43.09)

Coerenze: proprietà di terzi, strada vicinale, stessa proprietà su più lati, salvo altri

69)**foglio 135 particella 1**, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie are 1.44.88, r.a 22,45 €, r.d 18,71 €

Coerenze: stessa proprietà su più lati, salvo altri

70)**foglio 135 particella 2**, qualita/classe INCOLT PROD U, superficie are 54.22, r.a 0,28 €, r.d 0,56 €

Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

71)**foglio 135 particella 6**, porz. AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie are 2.49, r.a 0,39 €, r.d 0,32 €

(già particella 6 di are 73.20)

72)**foglio 135 particella 6**, porz. AB, qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie are 70.71, r.a 1,10 €, r.d 4,38 €

(già particella 6 di are 73.20)

Coerenze foglio 135 part. 6: Strada provinciale Peglio San Donato, stessa proprietà su più lati, salvo altri

73)**foglio 135 particella 7**, porz. AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie are 2.39, r.a 0,37 €, r.d 0,31 €

(già particella 7 di are 58.42)

74)**foglio 135 particella 7**, porz. AB, qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie are 56.03, r.a 0,87 €, r.d 4,34 €

(già particella 7 di are 58.42)

Coerenze foglio 135 part. 7: stessa proprietà su più lati, salvo altri

75)**foglio 135 particella 8**, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie are 1.54.04, r.a 23,87 €, r.d 19,89 €

Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

76)**foglio 135 particella 9**, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie are 23.05, r.a 3,57 €, r.d 2,98 €

Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

77)**foglio 135 particella 13**, qualita/classe PASCOLO ARB 2, superficie are 30.22, r.a 0,62 €, r.d 1,56 €

Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

78)**foglio 135 particella 14**, qualita/classe PASCOLO ARB 2, superficie are 27.84, r.a 0,58 €, r.d 1,44 €

Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

79)**foglio 135 particella 18**, porz. AA, qualita/classe SEMINATIVO 2, superficie are 0.42, r.a 0,07 €, r.d 0,05 €

(già particella 18 di are 1.16.59)

80)**foglio 135 particella 18**, porz. AB, qualita/classe BOSCO CEDUO 2, superficie are 1.16.17, r.a 2,40 €, r.d 12,00€

(già particella 18 di are 1.16.59)

Coerenze foglio 135 part. 18: strada vicinale di Calbuccio, Strada provinciale Peglio San Donato, proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

81)**foglio 135 particella 19**, qualita/classe PASCOLO 3, superficie are 1.00.30, r.a 1,55 €, r.d 3,11 €

Coerenze: Strada provinciale Peglio San Donato, strada vicinale di Monte San Leo, proprietà di terzi su più lati, stessa proprietà, salvo altri

82)**foglio 135 particella 22**, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie are 10.07, r.a 1,56 €, r.d 1,30 €

Coerenze: strada vicinale su più lati, stessa proprietà, salvo altri

83)**foglio 135 particella 23**, qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie are 97.18, r.a 1,51 €, r.d 6,02 €

Coerenze: Strada vicinale di Calbuccio, strada vicinale di Monte Nuovo, proprietà di terzi, stessa proprietà, salvo altri

84)**foglio 135 particella 44**, porz. AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie are 6.23, r.a 0,97 €, r.d 0,80 €

(già particella 44 di are 2.28.37)

85)**foglio 135 particella 44**, porz. AB, qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie are 90.74, r.a 1,41 €, r.d 5,62 €

(già particella 44 di are 2.28.37)

86)**foglio 135 particella 44**, porz. AC, qualita/classe PASCOLO ARB 2, superficie are 1.31.40, r.a 2,71 €, r.d 6,79€

(già particella 44 di are 2.28.37)

Coerenze foglio 135 part. 44: proprietà di terzi, salvo altri

87)**foglio 135 particella 58**, qualita/classe PASC CESP U, superficie are 1.30.47, r.a 2,02 €, r.d 3,37 €

Coerenze: proprietà di terzi su più lati, stessa proprietà su più lati, salvo altri

88)**foglio 135 particella 59**, qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie are 1.06.33, r.a 1,65 €, r.d 6,59 €

Coerenze: Fosso dei Lavacchi, Fosso di Gualandro, proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

89)**foglio 135 particella 60**, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie are 1.29.26, r.a 20,03 €, r.d 16,69 €

Coerenze: proprietà di terzi su più lati, stessa proprietà, salvo altri

90)**foglio 135 particella 73**, qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie are 98.38, r.a 17,78 €, r.d 17,78 €

Coerenze: proprietà di terzi su più lati, stessa proprietà, salvo altri

91)**foglio 135 particella 84**, porzione AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie are 1.09, r.a 0,17 €, r.d 0,14 €

(già particella 84 di are 45.51)

92)**foglio 135 particella 84**, porz. AB, qualita/classe BOSCO CEDUO 5, superficie are 44.42, r.a 0,46 €, r.d 1,84 €

(già particella 84 di are 45.51)

Coerenze foglio 135 part. 84: proprietà di terzi, stessa proprietà, salvo altri

93)**foglio 135 particella 86**, qualita/classe SEMIN ARBOR 7, superficie are 61.56, r.a 12,72 €, r.d 12,72 €

Coerenze: Fosso dei Lavacchi, proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri
94)**foglio 135 particella 87**, qualita/classe PASCOLO ARB 2, superficie are 22.11, r.a 0,46 €, r.d 1,14 €
Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri
95)**foglio 135 particella 92**, qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie are 47.30, r.a 0,73 €, r.d 2,93 €
Coerenze: Strada provinciale Peglio San Donato, strada vicinale Monte San Leo, stessa proprietà, salvo altri
96)**foglio 135 particella 94**, qualita/classe BOSCO CEDUO 2, superficie are 0.14, r.a 0,01 €, r.d 0,01 €
Coerenze: Strada provinciale Peglio San Donato, strada vicinale Calbuccio, proprietà di terzi, salvo altri
97)**foglio 135 particella 95**, qualita/classe PASCOLO 3, superficie are 11.45, r.a 0,18 €, r.d 0,35 €
Coerenze: Strada provinciale Peglio San Donato, stessa proprietà su più lati, salvo altri

➤ **Catasto Fabbricati** del Comune di Urbino:

1)**foglio 134 particella 230**, categoria D/1, rendita Euro 975,00 (il fienile di cui al punto B)
Coerenze: stessa proprietà su più lati, salvo altri
2)**foglio 134 particella 238 sub. 4**, categoria A/4, classe 2, consistenza 6 vani, rendita 232,41 Euro (il fabbricato residenziale di cui al punto D)
L'identificativo catastale attuale ha origine dalla soppressione della particella n. 238, sub. 1, 2 e 3)
Coerenze: proprietà di terzi, Strada Vicinale, salvo altri
3)**foglio 134 particella 240**, categoria F/2 (il fabbricato allo stato di rudere di cui al punto F)
Coerenze: Strada Vicinale di Pagino, stessa proprietà, salvo altri
4)**foglio 134 particella 239 sub. 1** categoria D/7, rendita 86,12 Euro (il magazzino di cui al punto G)
L'identificativo catastale attuale ha origine dalla soppressione della particella n. 239.
Coerenze: proprietà di terzi su più lati, Strada Vicinale di Pagino, proprietà di terzi, stessa proprietà, salvo altri
5)**foglio 134 particella 241**, categoria F/1, consistenza 161 mq (l'area urbana di cui al punto H)
Coerenze: proprietà di terzi su più lati, Strada Vicinale di Pagino, stessa proprietà, salvo altri
6)**foglio 134 particella 242**, categoria F/1, consistenza 126 mq (l'area urbana di cui al punto H)
Coerenze: proprietà di terzi, Strada Vicinale di Pagino, stessa proprietà, salvo altri
7)**foglio 134 particella 243**, categoria F/1, consistenza 125 mq (l'area urbana di cui al punto H)
Coerenze: proprietà di terzi su più lati, salvo altri
8)**foglio 134 particella 247**, categoria F/1, consistenza 24 mq (l'area urbana di cui al punto H)
L'identificativo catastale attuale ha origine dalla soppressione della particella n. 244
Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà, salvo altri

Dati catastali e coerenze degli immobili siti in Sassocorvaro - Loc. San Martino dei Monti

➤ **Catasto Terreni** del Comune di Sassocorvaro

1)**foglio 72 particella 67**, qualita/classe BOSCO CEDUO 2, superficie are 14.77, r.a 0,31 €, r.d 1,37 €
Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri
2)**foglio 72 particella 91**, qualita/classe PASCOLO 2, superficie are 1.52.40, r.a 2,36 €, r.d 6,30 €
Coerenze: proprietà di terzi, salvo altri
3)**foglio 72 particella 92**, qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie are 26.36, r.a 0,41 €, r.d 1,50 €
Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri
4)**foglio 72 particella 94**, qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie are 4.98, r.a 0,08 €, r.d 0,28 €
Coerenze: proprietà di terzi, salvo altri
5)**foglio 72 particella 96**, qualita/classe PASCOLO 2, superficie are 4.50, r.a 0,07 €, r.d 0,19 €
Coerenze: proprietà di terzi, strada comunale, stessa proprietà, salvo altri
6)**foglio 72 particella 121**, porz. AA, qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie are 70.57, r.a 1,09 €, r.d 4,01 €
(già particella 121 di are 1.07.40)
7)**foglio 72 particella 121**, porz. AB, qualita/classe PASCOLO ARB U, superficie are 36.83, r.a 0,95 €, r.d 2,85 €
(già particella 121 di are 1.07.40)
Coerenze foglio 72 part. 121: proprietà di terzi, stessa proprietà, proprietà di terzi, salvo altri
8)**foglio 72 particella 122**, qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie are 54.42, r.a 0,84 €, r.d 3,93 €
Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà, proprietà di terzi, salvo altri
9)**foglio 72 particella 123**, qualita/classe PASC CESP 1, superficie are 2.70, r.a 0,08 €, r.d 0,21 €
Coerenze: proprietà di terzi, strada vicinale, stessa proprietà, salvo altri
10)**foglio 72 particella 130**, porz. AA, qualita/classe PRATO 2, superficie are 5.46, r.a 0,31 €, r.d 0,31 €
(già particella 130 di are 1.02.46)
11)**foglio 72 particella 130**, porz. AB, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie are 97.00, r.a 17,53 €, r.d 15,03 €
(già particella 130 di are 1.02.46)

Coerenze foglio 72 part.130: proprietà di terzi, stessa proprietà, salvo altri
12)**foglio 72 particella 131**, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie are 1.38.32, r.a 25,00 €, r.d 21,43 €
Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri
13)**foglio 72 particella 133**, porz. AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie are 11.39, r.a 2,06 €, r.d 1,76 €
(già particella 133 di are 39.96)
14)**foglio 72 particella 133**, porz. AB, qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie are 28.57, r.a 0,44 €, r.d 1,62 €
(già particella 133 di are 39.96)
Coerenze foglio 72 part. 133: proprietà di terzi, stessa proprietà, salvo altri
15)**foglio 72 particella 137**, porz. AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie are 36.70, r.a 6,63 €, r.d 5,69 €
(già particella 137 di are 7.25.06)
16)**foglio 72 particella 137**, porz. AB, qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie are 6.88.36, r.a 10,67 €, r.d 39,11€
(già particella 137 di are 7.25.06)
Coerenze foglio 72 part.137: strada comunale, proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri
17)**foglio 72 particella 138**, porz. AA, qualita/classe PRATO 2, superficie are 83.00, r.a 4,72 €, r.d 4,72 €
(già particella 138 di are 88.30)
18)**foglio 72 particella 138**, porz. AB, qualita/classe PASCOLO 2, superficie are 5.30, r.a 0,08 €, r.d 0,22 €
(già particella 138 di are 88.30)
Coerenze foglio 72 part. 138: stessa proprietà su più lati, salvo altri
19)**foglio 72 particella 139**, porz. AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie are 1.22, r.a 0,22 €, r.d 0,19 €
(già particella 139 di are 89.80)
20)**foglio 72 particella 139**, porz. AB, qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie are 88.58, r.a 1,37 €, r.d 6,40 €
(già particella 139 di are 89.80)
Coerenze foglio 72 part. 139: stessa proprietà su più lati, salvo altri
21)**foglio 72 particella 141**, qualita/classe PASC CESP 2, superficie are 1.59.26, r.a 2,47 €, r.d 4,11 €
Coerenze: stessa proprietà su più lati, salvo altri
22)**foglio 72 particella 142**, porz. AA, qualita/classe PRATO 2, superficie are 47.00, r.a 2,67 €, r.d 2,67 €
(già particella 142 di are 97.38)
23)**foglio 72 particella 142**, porz. AB, qualita/classe PASCOLO 2, superficie are 50.38, r.a 0,78 €, r.d 2,08 €
(già particella 142 di are 97.38)
Coerenze foglio 72 part. 142: stessa proprietà su più lati, salvo altri
24)**foglio 72 particella 144**, qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie are 10.12, r.a 0,16 €, r.d 0,73 €
Coerenze: stessa proprietà su più lati, salvo altri
25)**foglio 72 particella 159**, qualita/classe INCOLT PROD U, superficie are 1.02.24, r.a 0,53 €, r.d 1,06 €
Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri
26)**foglio 72 particella 160**, porz. AA, qualita/classe SEMINATIVO 5, superficie are 6.30, r.a 1,14 €, r.d 0,98 €
(già particella 160 di are 1.31.24)
27)**foglio 72 particella 160**, porz. AB, qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie are 1.24.94, r.a 1,94 €, r.d 7,10€
(già particella 160 di are 1.31.24)
Coerenze foglio 72 part. 160: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri
28)**foglio 72 particella 182**, qualita/classe PASC CESP 2, superficie are 7.92, r.a 0,12 €, r.d 0,20 €
Coerenze: strada vicinale, stessa proprietà, strada provinciale 88 Peglio San Donato, salvo altri
29)**foglio 73 particella 52**, qualita/classe BOSCO CEDUO 2, superficie are 40.96, r.a 0,85 €, r.d 3,81 €
Coerenze: proprietà di terzi, salvo altri
30)**foglio 73 particella 61**, qualita/classe PASCOLO 1, superficie are 24.86, r.a 0,51 €, r.d 1,54 €
Coerenze: proprietà di terzi, salvo altri
31)**foglio 73 particella 78**, qualita/classe PASCOLO ARB U, superficie are 69.10, r.a 1,78 €, r.d 5,35 €
Coerenze: proprietà di terzi, salvo altri
32)**foglio 73 particella 79**, qualita/classe PASC CESP 1, superficie are 84.40, r.a 2,62 €, r.d 6,54 €
Coerenze: proprietà di terzi su più lati, stessa proprietà su più lati, salvo altri
33)**foglio 73 particella 81**, qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie are 12.56, r.a 0,19 €, r.d 0,71 €
Coerenze: proprietà di terzi su più lati, salvo altri
34)**foglio 73 particella 84**, qualita/classe PASCOLO ARB U, superficie are 44.66, r.a 1,15 €, r.d 3,46 €
Coerenze: proprietà di terzi su più lati, salvo altri
35)**foglio 73 particella 85**, qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie are 8.34, r.a 0,13 €, r.d 0,60 €
Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà, proprietà di terzi, salvo altri
36)**foglio 73 particella 86**, qualita/classe INCOLT STER, superficie are 15.60
Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri
37)**foglio 73 particella 87**, qualita/classe INCOLT PROD U, superficie are 35.96, r.a 0,19 €, r.d 0,37 €
Coerenze: stessa proprietà su più lati, salvo altri

- 38) **foglio 73 particella 90**, qualita/classe PASCOLO 2, superficie are 1.68.16, r.a 2,61 €, r.d 6,95 €
Coerente: proprietà di terzi su più lati, salvo altri
- 39) **foglio 73 particella 91**, qualita/classe INCOLT PROD U, superficie are 1.04.46, r.a 0,54 €, r.d 1,08 €
Coerente: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri
- 40) **foglio 73 particella 92**, qualita/classe PASC CESP 1, superficie are 2.90, r.a 0,09 €, r.d 0,22 €
Coerente: proprietà di terzi su più lati, salvo altri
- 41) **foglio 73 particella 96**, qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie are 3.07.26, r.a 4,76 €, r.d 17,46 €
Coerente: proprietà di terzi su più lati, stessa proprietà su più lati, salvo altri
- 42) **foglio 73 particella 97**, qualita/classe PASC CESP 1, superficie are 6.30, r.a 0,20 €, r.d 0,49 €
Coerente: stessa proprietà, strada comunale, proprietà di terzi, salvo altri
- 43) **foglio 73 particella 100**, qualita/classe PASCOLO 2, superficie are 33.98, r.a 0,53 €, r.d 1,40 €
Coerente: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri
- 44) **foglio 73 particella 101**, qualita/classe PASCOLO 2, superficie are 1.23.30, r.a 1,91 €, r.d 5,09 €
Coerente: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri
- 45) **foglio 73 particella 103**, qualita/classe PASC CESP 1, superficie are 7.46, r.a 0,23 €, r.d 0,58 €
Coerente: proprietà di terzi, stessa proprietà, strada comunale, salvo altri
- 46) **foglio 73 particella 105**, qualita/classe INCOLT PROD U, superficie are 6.82, r.a 0,04 €, r.d 0,07 €
Coerente: stessa proprietà su più lati, salvo altri
- 47) **foglio 73 particella 107**, qualita/classe INCOLT PROD U, superficie are 28.88, r.a 0,15 €, r.d 0,30 €
Coerente: proprietà di terzi, stessa proprietà, proprietà di terzi, salvo altri
- 48) **foglio 73 particella 121**, qualita/classe INCOLT PROD U, superficie are 33.46, r.a 0,17 €, r.d 0,35 €
Coerente: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri
-

Il tutto come meglio descritto, anche per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo su di essi gravanti, nella predetta relazione di stima dalla quale risulta altresì quanto segue:

a) con riguardo alla vigente normativa **urbanistico – edilizia - catastale**:

- i terreni di cui al LOTTO 1 sono ricompresi in zona ad uso agricolo e, in parte, all'interno della zona B di completamento a destinazione residenziale per i nuclei rurali;

- il fabbricato di cui alla lettera B risulta costruito in forza di concessione edilizia N. 6 (p.e.2001/761) rilasciata dal Comune di Urbino in data 22 gennaio 2003, agibilità del 13/01/2011, prot. N. 18262 mentre tutti gli altri fabbricati di cui al LOTTO 1 risultano essere stati costruiti in data anteriore al primo settembre 1967.

Si evidenzia che, ove ne ricorrano i presupposti, l'aggiudicatario potrà avvalersi di quanto disposto dall' art. 46, comma 5 T.U. Edilizia di cui al D.P.R. 380/2001 e 40, sesto comma della Legge n. 47/1985.

b) classe energetica del fabbricato residenziale di cui alla lettera D): **G** (Certificazione APE N. 2018-27245 registrata in data 02/10/2018);

c) allo scopo di garantire l'indice di edificabilità necessario alla costruzione di un accessorio agricolo ad uso fienile sull'unità immobiliare distinta al Catasto Terreni di Urbino con il foglio 134, particella 92 (ora particelle 228 e 230), è stata costituita una servitù "non aedificandi" sulle unità immobiliari distinte al Catasto Terreni di Urbino con il foglio 134, particelle 10, 18, 19, 37 (la cui soppressione ha dato origine alle part.lla 224 e 230), 48 (la cui soppressione ha dato origine alle part.lla 226 e 230), 91, 92 (la cui soppressione ha dato origine alle part.lla 228 e 230), 94, 204, 207, 208, della superficie catastale complessiva di ha 9.58.34, come meglio specificato in seguito;

d) i terreni di cui alle lettere A, C ed E, sono dislocati nell'area collinare situata nelle località di Paganico - Case Pagino e San Pietro in Cerquetobono all'estrema periferia Ovest del Comune di Urbino mentre i terreni di cui alle lettere I ed J sono dislocati all'estrema periferia Sud del Comune di Sassocorvaro. L'accesso è

consentito da strade provinciali e vicinali che collegano il fondo ai centri urbani di Peglio in direzione Sud, di Sassocorvaro in direzione Nord e di Urbino in direzione Est;

e) lo stato di conservazione del fabbricato di cui alla lettera B risulta essere buono essendo stato costruito in epoca recente (2003);

f) il valore commerciale della consistenza immobiliare in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova è di euro **617.259,73** (seicentodiciassettemiladuecentocinquantanove/73) mentre il valore di vendita giudiziaria è pari ad euro 555.000,00 (cinquecentocinquantacinquemila/00)

La ripetuta consistenza immobiliare è posta in vendita nello stato di fatto di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze e accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

Prezzo a base d'asta: euro 263.000,00 (duecentosessantatremila/00)

Offerta minima, non inferiore ad un quarto del predetto prezzo a base d'asta, fermo quanto all'art. 571 c.p.c. come meglio precisato in seguito: **euro 197.250,00 (centonovantasettemiladuecentocinquanta/00)**

Cauzione: non inferiore al 10% del prezzo offerto

LOTTO 2

Piena ed intera proprietà della consistenza immobiliare sita in **Urbino (PU), Loc. Ca Lazzaro**, composta da:

- A) terreno agricolo, della superficie commerciale di 137.049,00 mq**, destinato a boschi;
- B) terr*1eno agricolo, della superficie commerciale di 40.338,00 mq**, destinato a seminativi;
- C) terreno agricolo, della superficie commerciale di 5.707,00 mq**, destinato a pascolo;
- D) complesso di fabbricati allo stato di rudere, della superficie commerciale complessiva di 287,43 mq**, costituito da 4 fabbricati accatastati come unità collabenti;
- E) fabbricato allo stato di rudere, della superficie commerciale di 19,45 mq**, composto da un piano fuori terra, **con scoperto esclusivo pertinenziale di 966,11 Mq** attraversato dalla strada vicinale e accatastato come unità collabente

Dati catastali e coerenze degli immobili siti nel Comune di Urbino (PU), Loc. Ca Lazzaro

➤ **Catasto Terreni** del Comune di Urbino (per i terreni A, B e C):

- 1) **foglio 185 particella 16**, qualita/classe PASC CESP U, superficie are 17.37, r.a 0,27 €, r.d 0,45 €
Coerenze: stessa proprietà su più lati, proprietà di terzi, salvo altri
- 2) **foglio 185 particella 17**, qualita/classe SEMIN ARBOR 7, superficie are 37.40, r.a 7,73 €, r.d 7,73 €
Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, proprietà di terzi, salvo altri
- 3) **foglio 185 particella 18**, qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie are 74.22, r.a 13,42 €, r.d 13,42 €
Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri
- 4) **foglio 185 particella 21**, qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie are 44.38, r.a 8,02 €, r.d 8,02 €
Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri
- 5) **foglio 185 particella 32**, qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie are 1.57.40, r.a 28,45 €, r.d 28,45 €
Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri
- 6) **foglio 185 particella 33**, qualita/classe CAST FRUTTO 2, superficie are 42.75, r.a 1,77 €, r.d 3,97 €
Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri
- 7) **foglio 185 particella 40**, qualita/classe SEMIN ARB 7, superficie are 3.28.80, r.a 67,92 €, r.d 67,92 €
Coerenze: proprietà di terzi su più lati, stessa proprietà su più lati, strada vicinale, salvo altri
- 8) **foglio 185 particella 41**, qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie are 40.12, r.a 7,25 €, r.d 7,25 €
Coerenze: strada vicinale, strada provinciale Peglio San Donato, stessa proprietà su più lati, salvo altri
- 9) **foglio 185 particella 45**, porz. AA, qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie are 0.79, r.a 0,14 €, r.d 0,14 €
(già particella 45 di are 22.23)

10) **foglio 185 particella 45**, porz. AB, qualita/classe BOSCO CEDUO 4, superficie are 21.44, r.a 0,44 €, r.d 2,21 € (già particella 45 di are 22.23)

Coerenze foglio 185 part. 45: proprietà di terzi, stessa proprietà, salvo altri

11) **foglio 185 particella 50**, qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie are 29.55, r.a 5,34 €, r.d 5,34 €

Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

12) **foglio 185 particella 53**, qualita/classe PRATO 2, superficie are 9.64, r.a 0,75 €, r.d 0,80 €

Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

13) **foglio 185 particella 54**, qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie are 65.61, r.a 20,33 €, r.d 18,64 €

Coerenze: proprietà di terzi su più lati, stessa proprietà su più lati, salvo altri

14) **foglio 185 particella 70**, qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie are 49.13, r.a 8,88 €, r.d 8,88 €

Coerenze: strada provinciale Peglio San Donato su più lati, stessa proprietà, salvo altri

15) **foglio 185 particella 129**, qualita/classe BOSCO CEDUO 2, superficie are 0,60, r.a 0,01 €, r.d 0,06 €

Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà, salvo altri

16) **foglio 185 particella 135**, qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie are 62.63, r.a 11,32 €, r.d 11,32 €

Coerenze: proprietà di terzi, strada provinciale Peglio San Donato, salvo altri

17) **foglio 185 particella 157**, qualita/classe CAST FRUTTO 2, superficie are 38.00, r.a 1,57 €, r.d 3,53 €

Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà, salvo altri

18) **foglio 185 particella 158**, qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie are 42.11, r.a 0,65 €, r.d 3,26 €

Coerenze: strada provinciale Peglio San Donato, proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

19) **foglio 185 particella 159**, qualita/classe SEMIN ARB 7, superficie are 67.37, r.a 13,92 €, r.d 13,92 €

Coerenze: strada vicinale, proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

20) **foglio 185 particella 160**, qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie are 56.00, r.a 0,87 €, r.d 4,34 €

Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

21) **foglio 185 particella 162**, qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie are 12.84, r.a 2,32 €, r.d 2,32 €

Coerenze: proprietà di terzi su più lati, stessa proprietà su più lati, salvo altri

22) **foglio 185 particella 165**, qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie are 1.43.16, r.a 44,36 €, r.d 40,66 €

Coerenze: proprietà di terzi, strada provinciale Peglio San Donato stessa proprietà su più lati, salvo altri

23) **foglio 185 particella 169**, qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie are 43.60, r.a 0,68 €, r.d 3,38 €

Coerenze: strada provinciale Peglio San Donato, stessa proprietà su più lati, salvo altri

24) **foglio 185 particella 170**, qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie are 31.83, r.a 0,49 €, r.d 2,47 €

Coerenze: strada provinciale Peglio San Donato, stessa proprietà su più lati, salvo altri

25) **foglio 185 particella 173**, qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie are 3.58, r.a 0,06 €, r.d 0,28 €

Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

26) **foglio 185 particella 175**, porz. AA, qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie are 13.25, r.a 0,21 €, r.d 1,03€ (già particella 175 di are 13.70)

27) **foglio 185 particella 175**, porz. AB, qualita/classe PASCOLO ARB 2, superficie are 0,45, r.a 0,01 €, r.d 0,02 € (già particella 175 di are 13.70)

Coerenze foglio 185 part. 175: strada provinciale Peglio San Donato, stessa proprietà su più lati, salvo altri

28) **foglio 185 particella 177**, qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie are 4.38, r.a 0,07 €, r.d 0,34 €

Coerenze: strada provinciale Peglio San Donato, stessa proprietà su più lati, salvo altri

29) **foglio 185 particella 178**, qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie are 23.75, r.a 0,37 €, r.d 1,84 €

Coerenze: proprietà di terzi, strada provinciale Peglio San Donato, stessa proprietà su più lati, salvo altri

30) **foglio 185 particella 179**, qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie are 11.38, r.a 0,18 €, r.d 0,88 €

Coerenze: strada vicinale, strada provinciale Peglio San Donato, stessa proprietà su più lati, salvo altri

31) **foglio 185 particella 181**, qualita/classe PRATO 2, superficie are 6.52, r.a 0,51 €, r.d 0,54 €

Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

32) **foglio 185 particella 182**, qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie are 72.65, r.a 22,51 €, r.d 20,64 €

Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

33) **foglio 185 particella 183**, qualita/classe SEMINATIVO 3, superficie are 33.34, r.a 10,33 €, r.d 9,47 €

Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

34) **foglio 185 particella 185**, qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie are 1.02.40, r.a 18,51 €, r.d 18,51 €

Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà, salvo altri

35) **foglio 185 particella 191**, qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie are 3.10, r.a 0,56 €, r.d 0,56 €

Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà, salvo altri

36) **foglio 185 particella 193**, qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie are 42.42, r.a 7,67 €, r.d 7,67 €

Coerenze: strada provinciale Peglio San Donato, stessa proprietà su più lati, salvo altri

37) **foglio 185 particella 194**, qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie are 61.03, r.a 11,03 €, r.d 11,03 €

Coerenze: strada provinciale Peglio San Donato, proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, sàcfffsewràààààalvo altri

38) **foglio 185 particella 195**, porz. AA, qualita/classe BOSCO CEDUO 3, superficie are 19.29, r.a 0,30 €, r.d 1,49€ (già particella 195 di are 23.22)

39) **foglio 185 particella 195**, porz. AB, qualita/classe PASCOLO ARB 2, superficie are 3.93, r.a 0,08 €, r.d 0,20 € (già particella 195 di are 23.22)

Coerenze foglio 185 part. 195: proprietà di terzi, strada provinciale Peglio San Donato, stessa proprietà su più lati, salvo altri

40) **foglio 185 particella 217**, porz. AA, qualita/classe ULIVETO 2, superficie are 0,82, r.a 0,11 €, r.d 0,15 € (già particella 217 di are 11.49, ex particella 192 di are 12.73)

41) **foglio 185 particella 217**, porz. AB, qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie are 10.67, r.a 1,93 €, r.d 1,93 € (già particella 217 di are 11.49, ex particella 192 di are 12.73)

Coerenze foglio 185 part. 217: proprietà di terzi su più lati, stessa proprietà, salvo altri

42) **foglio 185 particella 218**, qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie are 1.08, r.a 0,20 €, r.d 0,20 € (già particella 192 di are 12.73)

Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

43) **foglio 185 particella 219**, qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie are 0.08, r.a 0,01 €, r.d 0,01 € (già particella 192 di are 12.73)

Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

44) **foglio 185 particella 220**, qualita/classe SEMINATIVO 4, superficie are 0.08, r.a 0,01 €, r.d 0,01 € (già particella 192 di are 12.73)

Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

➤ **Catasto Fabbricati** del Comune di Urbino (per i fabbricati alle lettere D ed E):

1) **foglio 185 particella 43 sub. 1**, categoria F/2,

Coerenze: proprietà di terzi, scoperto comune, stessa proprietà su più lati, salvo altri

2) **foglio 185 particella 43 sub. 3**, categoria F/2,

Coerenze: proprietà di terzi, scoperto comun e, stessa proprietà su più lati, salvo altri

3) **foglio 185 particella 43 sub. 4**, (bene comune non censibile)

Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

4) **foglio 185 particella 188**, categoria F/2

Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

5) **foglio 185 particella 244**, categoria F/2

Coerenze: proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

6) **foglio 185 particella 243**, categoria F/2

Coerenze: Strada Provinciale 88 Peglio San Donato, proprietà di terzi, stessa proprietà su più lati, salvo altri

Il tutto come meglio descritto, anche per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo su di essa gravanti, nella predetta relazione di stima dalla quale risulta altresì quanto segue:

a) con riguardo alla vigente normativa **urbanistico – edilizia - catastale**:

- i terreni di cui al LOTTO 2 sono ricompresi in zona ad uso agricolo;

- tutti i fabbricati di cui al LOTTO 2 risultano essere stati costruiti in data anteriore al primo settembre 1967.

Si evidenzia che, ove ne ricorrano i presupposti, l'aggiudicatario potrà avvalersi di quanto disposto dall' art. 46, comma 5 T.U. Edilizia di cui al D.P.R. 380/2001 e 40, sesto comma della Legge n. 47/1985.

b) i terreni di cui al LOTTO 2 sono dislocati nell'area collinare situata all'estrema periferia Ovest del Comune di Urbino. L'accesso è consentito da strade provinciali e vicinali che collegano il fondo ai centri urbani di Peglio in direzione Sud, di Sassocorvaro in direzione Nord e di Urbino in direzione Est. Una buona parte di appezzamenti di terreno, che costituiscono il fondo, risulta accessibile in maniera diretta dalla via pubblica;

c) i fabbricati di cui alle lettere D ed E del LOTTO 2 si trovano in stato di abbandono e inagibilità strutturale. La riqualificazione del complesso richiede un pesante intervento di ristrutturazione e consolidamento

strutturale che potrebbe sconfinare nella demolizione e ricostruzione seppur con la possibilità di reimpiego di gran parte del pietrame che costituisce le murature portanti;

d) il valore di mercato della consistenza immobiliare in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova è di euro 126.544,36 (centoventiseimilacinquecentoquarantaquattro/36) mentre il valore di vendita giudiziaria è pari ad euro 113.000,00 (centotredicimila/00).

La ripetuta consistenza immobiliare è posta in vendita nello stato di fatto di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze e accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

Prezzo a base d'asta: euro 56.000,00 (cinquantaseimila/00)

Offerta minima, non inferiore ad un quarto del predetto prezzo a base d'asta, fermo quanto all'art. 571 c.p.c. come meglio precisato in seguito: **euro 42.000,00 (quarantaduemila/00)**

Cauzione: non inferiore al 10% del prezzo offerto

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte di acquisto potranno essere presentate alternativamente secondo le seguenti modalità:

Modalità cartacea

L'offerta di acquisto, **con indicazione contenente l'indicazione del prezzo offerto, del tempo e del modo di pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta**, dovrà essere presentata **in bollo da euro 16,00 (sedici)**, presso il suindicato studio del professionista delegato dott. Massimo Caccavale, in **Fermignano (PU), via Giuseppe Mazzini, 34**, entro le ore **12 (dodici) e minuti 30 (trenta)** del giorno precedente la gara e dunque **entro il giorno 12 (dodici) febbraio 2025 (duemilaventicinque)**, in **busta chiusa, all'esterno della quale saranno indicati** ai sensi di legge esclusivamente le generalità di chi deposita materialmente l'offerta, che può essere anche persona differente dall'offerente; il nome del notaio delegato per le operazioni di vendita; la data fissata per la vendita.

Nessuna altra indicazione (né numero o nome della procedura, né il bene per cui è fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro) deve essere posta sulla busta.

L'offerta fatta personalmente o mezzo di procuratore legale ex artt. 571 e 579 c. p. c. dovrà contenere:

a) generalità dell'offerente (cognome, il nome, luogo e data di nascita) con l'indicazione del codice fiscale e/o della partita iva; e ai sensi dell'art. 174 disp. att. c. p. c., dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune di Urbino, con la precisazione che in difetto le comunicazioni saranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale di Urbino, recapito telefonico;

b) stato civile e regime patrimoniale del soggetto cui andrà intestato l'immobile se, ai sensi della vigente disciplina, l'offerente è in regime di comunione legale dei beni con altro soggetto occorre indicare anche i dati di cui alla lettera a) di quest'ultimo.

c) In caso di offerta presentata:

c1) da procuratore, l'offerta deve essere sottoscritta dal procuratore, di cui dovranno essere indicate le generalità, e nella busta dovrà essere inserita procura in forma notarile che legittima il procuratore;

c2) da persona con limitata capacità di agire (minore emancipato, inabilitato, beneficiario di amministrazione di sostegno con amministratore “assistente”) l’offerta dovrà essere sottoscritta anche dal curatore o dall’amministratore di sostegno, di cui dovranno essere indicate le generalità, e nella busta dovrà essere inserito copia conforme del provvedimento di nomina e dell’autorizzazione della competente autorità giudiziaria;

c3) da persona incapace (minore, interdetto, beneficiario di amministrazione di sostegno con amministratore “rappresentante”) l’offerta dovrà essere sottoscritta dal rappresentante legale (genitore o genitori, tutore, amministratore di sostegno), di cui dovranno essere indicate le generalità, e nella busta dovrà essere inserito, copia conforme del provvedimento di nomina, nei casi in cui la rappresentanza derivi da provvedimento giudiziale (tutore o amministratore di sostegno), e dell’autorizzazione della competente autorità giudiziaria;

c4) in nome e per conto di società dovrà essere prodotto recente certificato in bollo rilasciato dalla competente C.C.I.A.A. dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti alla persona che sottoscrive l’offerta; laddove questi è legittimato in base a decisione di un organo dell’ente, occorre produrre altresì idonea documentazione dalla quale risulti tale decisione.

I procuratori legali possono fare offerte per persone da nominare, fermo quanto previsto dall’art. 583 c. p. c.

L’offerta deve indicare:

- i dati identificativi della consistenza immobiliare per la quale si intende partecipare;
- il prezzo offerto che in nessun caso potrà essere inferiore di oltre un quarto del suindicato prezzo stabilito a base d’asta (offerta minima) fermo quanto in seguito precisato; il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari inferiore a 120 (centoventi) giorni dalla data di eventuale aggiudicazione, **fermo quanto sotto precisato nelle “Condizioni di Vendita”**; l’eventuale volontà di far ricorso, per il pagamento del saldo del prezzo, a un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull’immobile acquistato come previsto dall’art. 585 ultimo comma c. p. c.

La ripetuta offerta deve contenere l’espressa dichiarazione “di essere edotto, per averne preso visione, sui contenuti dell’ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nella relazione di stima redatta dall’esperto.

L’offerta deve essere depositata come sopra, unitamente:

- a) a fotocopia di un documento di identità valido e del codice fiscale dell’offerente (e di eventuali rappresentanti); e
- b) ad assegno circolare non trasferibile all’ordine di **“PROCEDURA ESECUTIVA N. 79/2015 R.G.E.”** per un importo almeno pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell’acquisto, pure inseriti nella busta.

L’offerta non è efficace se perviene oltre il suindicato termine; se il prezzo offerto è inferiore di oltre un quarto del prezzo base; se l’offerente non presta cauzione in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

Salvo quanto previsto dall’art. 571 c. p. c. l’offerta è irrevocabile.

Modalità telematica

L'offerta di acquisto dovrà essere fatta pervenire entro le ore **12 (dodici) e minuti 30 (trenta)** del giorno precedente la gara e dunque **entro il giorno 12 (dodici) febbraio 2025 (duemilaventicinque)**, tramite le funzionalità del portale www.spazioaste.it.

L'offerta telematica dovrà essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno del portale www.spazioaste.it. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un 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.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "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.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. 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. Le offerte presentate sono IRREVOCABILI. Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati devono fare pervenire, a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

- offerta d'asta (generata automaticamente dal sistema);
- **copia della contabile di pagamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul seguente conto corrente aperto presso la Banca Bcc del Metauro Soc. Coop., filiale di Fermignano, intestato a: Procedura Esecutiva n. 79/2015 R.G.E. - IBAN IT72K087006828000000033110**
- dichiarazione sostitutiva di certificazione da rilasciarsi ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del DPR n. 445/2000 e successive modifiche (che sarà automaticamente generata dal sistema);
- copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale.

L'offerta telematica dovrà contenere:

- per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, stato civile e recapito telefonico dell'offerente.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, con accluse copie fotostatiche del documento di identità e del tesserino di codice fiscale.

Quando l'offerta è formulata da più persone, deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche come copia per immagine;

- per le persone giuridiche: nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita iva o il codice fiscale, accludendone fotocopia, nonché, allegare il certificato della Camera di Commercio competente dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri di rappresentanza conferiti all'offerente validi per la partecipazione in udienza, nonché fotocopia di un documento di identità del o dei rappresentanti legali;

- in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata l'autorizzazione del Giudice Tutelare;

- in caso di offerta presentata da un cittadino di un altro Stato non appartenente alla Comunità Europea, alla domanda deve essere allegato il certificato di cittadinanza ed eventualmente permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica delle condizioni di reciprocità.

L'offerta dovrà inoltre contenere:

- la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di Urbino ai sensi dell'art. 582 c.p.c. perché in difetto le comunicazioni e notificazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale;

- la dichiarazione di aver letto la relazione di stima, compresi gli allegati, di aver preso visione del presente avviso di vendita, di averne compreso il contenuto e di conoscere lo stato di fatto e di diritto dell'immobile, anche sotto il profilo urbanistico e catastale;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta e la descrizione del bene;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, nonché l'anno e il numero di ruolo generale della medesima;

- l'indicazione del referente della procedura;

- l'indicazione del prezzo che si intende offrire singolarmente per ogni lotto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia, di oltre un quarto rispetto al prezzo a base d'asta;

- la data e l'ora della vendita;

- ricevuta di versamento dell'imposta di bollo (da effettuarsi tramite il sito pst.giustizia.it);

- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri di trasferimento che non potrà comunque essere superiore a 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione;

- l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;

- l'indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistano i presupposti dei benefici/regimi fiscali vigenti.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta è irrevocabile, pertanto si potrà procedere all'aggiudicazione anche in assenza dell'offerente.

A garanzia dell'offerta dovrà essere versata una cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto, mediante bonifico bancario con causale "versamento cauzione", da eseguirsi in tempo utile e, in ogni

caso, almeno cinque giorni prima della data fissata per la vendita, affinché l'accredito della somma possa essere visibile e accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro la scadenza del deposito delle domande sopra indicata.

In caso di mancata aggiudicazione, la restituzione della cauzione avverrà con decurtazione delle spese di bonifico ed, eventualmente, dell'imposta di bollo applicata dall'Istituto bancario.

ASSISTENZA Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattare il call-center al n. 848/780013 dalle ore 9.30 alle 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00 dal lunedì al venerdì esclusi i festivi.

Nel giorno e nell'orario previsti per l'apertura dei plichi, gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno collegarsi al portale, in modo tale da risultare "on line". Entro trenta minuti dall'orario previsto, ove il delegato non sia in grado di procedere all'esame delle offerte (poiché non si è ancora conclusa la gara tra gli offerenti prevista quello stesso giorno per una diversa procedura o per un diverso lotto di vendita), lo comunicherà, tramite la messaggistica del portale e dandone atto nel verbale di vendita, agli offerenti e agli interessati che si siano registrati per assistere alle operazioni di vendita, indicando il nuovo orario previsto. In ogni caso, anche qualora all'orario previsto, per qualunque ragione, l'offerente non abbia ricevuto alcuna comunicazione né dal portale né dal delegato, l'offerta rimane irrevocabile per tutta la giornata in cui è prevista l'apertura dei plichi. Ove, invece, l'offerente non riceva alcuna comunicazione entro le ore 23.59 del giorno previsto per l'esame delle offerte, potrà ritenersi liberato dall'offerta medesima e legittimato a chiedere il rimborso della cauzione versata.

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra riportate saranno ritenute nulle.

Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Il professionista delegato, nel giorno e nell'ora fissato per la gara, procederà, previa apertura dei plichi telematici e delle buste cartacee, all'esame delle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti con modalità Sincrona Mista Telematica:

- le buste presentate in modalità ordinaria saranno aperte alla presenza degli offerenti dal professionista delegato, il quale ne verificherà la regolarità, e saranno inserite, a cura del medesimo, nella piattaforma www.spazioaste.it onde consentire, anche agli utenti connessi telematicamente, di venire a conoscenza delle offerte presentate in modalità cartacea;

- le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni sia agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa, sia agli offerenti presenti in sala.

Pertanto, chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in modalità ordinaria dovrà presentarsi personalmente presso lo studio del delegato alla vendita per partecipare all'eventuale gara, mentre, chi avrà optato per la

presentazione telematica dell'offerta, potrà partecipare alla vendita telematica in qualsiasi luogo, purché munito delle credenziali di accesso al portale e connessione ad internet.

A tale riguardo si precisa che:

- almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica con cui l'offerente ha trasmesso l'offerta telematica, un invito a connettersi al proprio portale www.spazioaste.it e ad effettuare l'accesso con le proprie credenziali. Lo stesso invito sarà trasmesso da Astalegale.net, a mezzo sms, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato dall'offerente.

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista ai sensi del art. 22 D.M. n. 32/2015, avrà inizio al termine dell'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato successivamente all'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara. Il professionista delegato provvederà, altresì, alla redazione del verbale delle operazioni di vendita che dovrà contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità degli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte e la dichiarazione di aggiudicazione in favore dell'aggiudicatario.

Ai sensi dell'art. 572 c. p. c. se l'offerta è pari o superiore al suindicato prezzo base, la stessa è senz'altro accolta; nell'ipotesi in cui il prezzo offerto è inferiore rispetto al suindicato prezzo base in misura non superiore ad un quarto, l'offerta deve essere accolta qualora il delegato ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e salvo che non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c. p. c.

Nel caso di unica offerta il bene potrà essere aggiudicato all'offerente anche se assente.

Nel caso in cui vi fossero più offerte il professionista delegato, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta, con prezzo base pari a quello dell'offerta più alta depositata e con offerte in aumento minimi pari ad

euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00) per il LOTTO 1

euro 1.000,00 (mille/00) per il LOTTO 2

Essa avrà luogo con la modalità Sincrona Mista Telematica secondo la definizione dell'art. 2, comma 1, lett. g) D.M. n. 32 del 23/02/2015. La gara si chiude quando entro un minuto dall'ultima offerta non ne sia presentata una di importo superiore (nel rispetto degli aumenti minimi appena indicati). Il bene verrà aggiudicato a chi abbia presentato l'offerta più alta.

In assenza di adesione alla gara, il bene verrà aggiudicato a chi ha fatto la migliore offerta; se le offerte saranno equiparabili, a chi ha fatto l'offerta per primo.

Giusta il disposto dell'art. 573 comma 3 c. p. c., ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, **dei modi e dei tempi di pagamento** nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

Il tutto fermo comunque quanto previsto dal comma 3 del citato art. 573 c. p.c. per il caso di istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c. p. c.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La consistenza immobiliare in oggetto viene venduta **nello stato di fatto e diritto in cui essa si trova** con tutte le eventuali pertinenze accessioni ragioni e azioni servitù attive e passive, eventuali diritti ed oneri condominiali.

La vendita è **a corpo e non a misura**; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta a norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo e che di conseguenza l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venuta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Resteranno a carico dell'aggiudicatario le eventuali pratiche urbanistiche suggerite dal perito e di cui sopra. In caso di difformità costruttiva l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni di cui alla Legge 28.02.85 n. 47, nonché Testo Unico sull'edilizia, potrà presentare domanda di concessione sanatoria entro 120 giorni dalla data del decreto emesso dall'Autorità Giudiziaria.

Qualora l'immobile oggetto di trasferimento sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso da Istituto Fondiario ai sensi del D. Lgs. 385/1993 l'aggiudicatario, che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento ex art. 41, comma 5, D. Lgs. 385/1993 cit., dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione, la parte del prezzo corrispondente al credito ipotecario azionato per capitale, accessori e spese.

Ricorrendone i presupposti, la vendita potrebbe essere soggetta ad IVA. Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc...) saranno fornite dal professionista delegato.

Le iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti esistenti al momento della vendita saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario.

In riferimento al LOTTO 1 si precisa che, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Urbino, sussiste la seguente trascrizione non suscettibile di cancellazione con il decreto di trasferimento:

trascrizione n. 8382/5736 del 27/12/2002: servitù "non aedificandi", costituita in virtù di scrittura privata autenticata dal notaio P. Venturini di Urbino in data 30 novembre 2002 rep. N. 51139, sulle unità immobiliari site in Urbino, località Paganico, distinte al Catasto Terreni con il foglio 134, particelle 10, 18, 19, 37 (la cui soppressione ha dato origine alle part.ile 224 e 230), 48 (la cui soppressione ha dato origine alle part.ile 226 e 230), 91, 92 (la cui soppressione ha dato origine alle part.ile 228 e 230), 94, 204, 207, 208, della superficie catastale complessiva di ha 9.58.34., allo scopo di garantire l'indice di edificabilità previsto dalle vigenti norme in materia, necessario alla costruzione di un accessorio agricolo ad uso fienile sull'unità immobiliare distinta al Catasto Terreni di Urbino con il foglio 134, particella 92 (ora particelle 228 e 230).

Si precisa che tutte le attività che a norma degli artt. 571 e seg. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione saranno compiute dal professionista delegato presso il suo studio e ogni altra ulteriore informazione potrà essere acquisita presso lo studio del medesimo professionista delegato.

La partecipazione alla vendita implica comunque la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'ordinanza di vendita, nel presente avviso, nella relazione peritale e nei suoi allegati.

Publicità

Ai fini della pubblicità, si procederà:

- a) all'inserimento dell'avviso di cui all'art 570 c. p. c. unitamente alla copia della relazione di stima, nell'apposita sezione del sito Internet www.tribunale.urbino.it oltre che sul sito internet www.astalegale.net almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- b) all'inserimento del medesimo avviso nel periodico "newspaper aste" edito da asta legale.net s.p.a. almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- c) all'affissione dell'avviso all'albo del Tribunale di Urbino;
- d) all'inserimento dell'avviso sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche".

Per quanto non espressamente previsto, si applicheranno le norme dei codici e le disposizioni di legge vigenti in materia.

Di seguito si riporta il testo degli articoli 12, 13, 14, 15, 16, 20, 22 e 23 del D.M. n. 32/2015:

Art. 12. Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati -1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;d) il numero o altro dato identificativo del lotto;e) la descrizione del bene;f) l'indicazione del referente della procedura;g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;i) l'importo versato a titolo di cauzione;l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si 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.3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali

di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13. Modalità di trasmissione dell'offerta - 1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n). 2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento. 3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto. 4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14. Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica - 1. L'offerta 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. 2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita. 3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o). 4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15. Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia - 1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

Art. 16. Avviso di connessione - 1. Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invia all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto dell'invito di cui al periodo precedente è trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile di cui all'articolo 12, comma 1, lettera o). 2. Al fine di consentire la partecipazione alle operazioni di vendita, il gestore, entro il termine di cui al comma 1, invia alla casella di cui all'articolo 12, comma 1, lettera n), le credenziali per l'accesso al proprio portale.

Art. 20. Accesso al portale nel corso delle operazioni di vendita - 1. Alle operazioni di vendita senza incanto possono prendere parte con modalità telematiche il giudice, il referente della procedura e il cancelliere. Con le medesime modalità possono partecipare anche altri soggetti se autorizzati dal giudice o dal referente della procedura. 2. Alle operazioni di vendita con incanto può assistere chiunque, connettendosi all'indirizzo internet indicato nell'avviso di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile, previa registrazione sul portale. 3. In ogni caso, il portale del gestore della vendita telematica assicura l'accesso degli offerenti ai dati contenuti nel documento informatico di cui all'articolo 14, comma 3, e sostituisce i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. Il giudice, il referente della procedura ed il cancelliere possono comunque accedere a tutti i dati contenuti nell'offerta di cui all'articolo 14, comma 2.

Art. 22. Vendita sincrona mista - 1. Quando il giudice lo dispone, l'offerta di acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto possono essere presentate a norma degli articoli 12 e 13 o su supporto analogico mediante deposito in cancelleria. 2. Coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità. Coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda su supporto analogico partecipano comparendo innanzi al giudice o al referente della procedura. 3. Fermo quanto previsto dall'articolo 20, comma 3, i dati contenuti nelle offerte o nelle domande formate su supporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al giudice o al referente della procedura sono riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Art. 23. Verbale della vendita sincrona e sincrona mista - 1. Per la redazione del verbale, il giudice o il referente della procedura può utilizzare i dati riportati nel portale della vendita telematica e quelli ivi immessi nel corso delle operazioni. I predetti dati sono trasmessi dal gestore al giudice o al referente della procedura al termine delle operazioni di vendita. In ogni caso, il gestore deve trasmettere un elenco, sottoscritto con firma digitale, dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati, i dati identificativi dell'aggiudicatario, la cauzione da quest'ultimo versata e il prezzo di aggiudicazione, nonché i dati identificativi degli altri offerenti, le cauzioni dagli stessi versate e gli estremi dei conti bancari o postali sui quali sono state addebitate.

Gestore della vendita telematica è Astalegale.net S.p.a.:

- sito web – www.spazioaste.it;
- indirizzo pec – astalegale@pec.it.

Ulteriori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Professionista Delegato (tel. 0722. 332738, fax 0722. 335572 – e mail: mcaccavale@notariato.it) e dalla cancelleria delle esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Urbino.

Si precisa che la custodia degli immobili è stata affidata dal Giudice dell'Esecuzione all'Istituto Vendite Giudiziarie – Marche, Tel.: 0731- 605542; 339-7251259, indirizzo mail: custodegiudiziariopu@ivgmarche.it.

Fermignano, lì 15 novembre 2024

Il Professionista Delegato
Notaio Massimo Caccavale