

TRIBUNALE DELLA SPEZIA

Avviso di vendita di immobili ex art. 591 bis c.p.c.

Procedura esecutiva immobiliare 170/14 RG

Il sottoscritto avv. Valeria Semorile con studio alla Spezia in via del Carmine n. 8 (mail: valeria.semorile@gmail.com – PEC valeria.semorile@avv.sp.legalmail.it) tel 0187/778493-347/3029184) delegato allo svolgimento delle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. in virtù dell'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione in data 17/04/18 e successive nonché in data 19/05/26

premesso che

il Giudice dell'Esecuzione con provvedimento in data 19/06/26 ha autorizzato un nuovo esperimento di vendita al prezzo base ridotto del 25% rispetto all'ultimo esperimento di vendita in data 03 e 04 maggio 2023 risultato deserto,

AVVISA

che i giorni **13 e 14 OTTOBRE 2026** all'orario di seguito meglio specificato, presso la SALA ASTE del Tribunale di La Spezia, Viale Italia n. 142 - piano terra - si procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO** di n. **6 LOTTI** relativi ai seguenti beni immobili **con modalità sincrona mista ai sensi dell'art. 22 D.M. n. 32/2015** al prezzo ridotto del 25% rispetto al precedente esperimento di vendita:

LOTTO 1

CORPO A

Piena ed intera proprietà relativamente a bosco sito a FOLLO Località Montegrosso, frazione a nord dell'abitato di Sorbolo, della superficie commerciale di **73.900,00 mq.**

Trattasi di appezzamento di terreno collinare boschivo, caratterizzato da alberi ad alto fusto, cedui ed essenze arbustive; di forma irregolare con orografia molto aspra, non raggiungibile direttamente da strada carrabile; l'accesso avviene attraverso strada vicinale denominata "dell'Orta" attualmente non più leggibile poichè nascosta da vegetazione spontanea.

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 4 particella 115, qualità/classe bosco misto, superficie 73.900 mq, reddito agrario €. 3,82, reddito dominicale €.19,08 , indirizzo catastale: nessuno

Coerenze: nord: mappali 131 e 112 del foglio 4, est: mappali 199, 206, 332 e 333 del

foglio 5, sud: mappale 120 e 124 del foglio 4, ovest: 119 e 118 del foglio 4 e strada vicinale dell'Orta, salvo se altri.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: Ambito non insediabile di collina, disciplinato dall'art. 38 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Terr Non Insed Coll (100%)

PUC Aree di Piano: SIti di interesse comunitario, D.P.R. 357 del 08/09/1987 in attuazione della direttiva 92/43/CEE - SIC (18%)

PUC Aree di Piano: Zona del bacino del Galasso, disciplinata dall'art.40 delle NTA del PUC - Vincolo Galasso (14%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

PUC Aree di Piano: Fascia di rispetto dagli elettrodotti, disciplinata dall'art. 40 delle NTA del PUC - Vincolo Elettrodotto (0.2%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività min50%, zona con depositi fluvio-lacustri ben cementati - ZDFL (36%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività magg50%, zona con terreni argillitici, brecce e depositi fluvio-lacustri con acclività min50%, zona di pianura alluvionale con depositi eterogenei Hmagg10m - ZPA (49%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio di frana - ZPF (8%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di crescita rocciosa - ZCR (7%)

CORPO B

Piena ed intera proprietà relativamente a rudere di casa colonica sita a FOLLO Località Montegrosso, frazione a nord dell'abitato di Sorbolo, della superficie commerciale di **120,00mq**

Trattasi del rudere di un'antica casa colonica denominata "Casa Tonelli". Costruita in pietra squadrata, originariamente era composta da due piani fuori terra ma oggi sono leggibili solo alcune porzioni di muratura. Il tetto e tutte le partizioni orizzontali sono completamente assenti tranne qualche traccia di solaio ligneo in qualche punto dell'edificio. L'immobile si trova nella parte più a nord dell'intera proprietà al confine con il territorio del Comune di Beverino. Allo stato attuale è interamente sommersa dal bosco e il suo raggiungimento è possibile solo a piedi attraverso la boscaglia. Nei primi anni '90 era stata realizzata una strada che collegava la porzione di proprietà posta più vicino a Sorbolo a Casa Tonelli (Autorizzazione Edilizia n. 130/92 rilasciata il 16/07/1992 prot. 1971/R "lavori per ripristino e miglioramento del sentiero Piè di Costa - casa Tonelli") ma l'assenza totale di manutenzione ha completamente cancellato il tracciato a causa di frane e

smottamenti del terreno nonché il prevalere della vegetazione spontanea del bosco. A grandi linee l'immobile aveva una superficie di circa 120 mq suddivisi su due piani. Il P.U.C. prevede la possibilità di recupero dell'immobile ai soli fini agricoli e agrituristici previa presentazione di un PMAA .

Dati catastali: Catasto fabbricati Comune di Follo: foglio 4 particella 143, consistenza 0, indirizzo catastale: località Casa Tonelli, piano: terra e primo, derivante da variazione del 03/12/2016 protocollo n. SP0095305 e successiva rettifica protocollo n. SP0094039/16

Coerenze: nord - mappale 118 foglio 4, est - e sud - mappale 117 foglio 4 ovest - beni nel Comune di Beverino foglio 22

CORPO C

Piena ed intera proprietà relativamente ad appezzamento di terreno collinare boschivo sito a Follo Località Montegrosso, frazione a nord dell'abitato di Sorbolo, della superficie commerciale di **6.320,00mq** caratterizzato da alberi ad alto fusto, cedui ed essenze arbustive; di forma irregolare con orografia molto aspra, alterna aree boscate con aree a prato; non è raggiungibile direttamente da strada carrabile; l'accesso avviene attraverso strada vicinale denominata "dell'Orta" attualmente non più leggibile poiché nascosta da vegetazione spontanea.

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 4 particella 117, qualità/classe seminativo arborato 4, superficie 6320, reddito agrario 24,48 € , reddito dominicale 16,32 € , indirizzo catastale: nessuno,

Coerenze: nord - est - sud ed ovest - mappale 118 foglio 4

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: Ambito non insediabile di collina, disciplinato dall'art. 38 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Terr Non Insed Coll (100%)

PUC Aree di Piano: Area a pericolosità geomorfologica media, disciplinata dalle N.T.A. del P.A.I. del Fiume Magra - Pg2 (63%)

PUC Aree di Piano: Area a rischio geomorfologico molto basso, disciplinata dalle N.T.A. del P.A.I. del Fiume Magra - Rg0 (63%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività min50%, zona con depositi fluvio-lacustri ben cementati - ZDFL (43%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività magg50%, zona con terreni argillitici, brecce e depositi fluvio-lacustri con

acclività min50%, zona di pianura alluvionale con depositi eterogenei Hmagg10m - ZPA (57%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO D

Piena ed intera proprietà relativamente a Bosco Misto sito a FOLLO Località Montegrosso, frazione a nord dell'abitato di Sorbolo, della superficie commerciale di **28.290,00mq.**

Trattasi di un appezzamento di terreno collinare boschivo, caratterizzato da alberi ad alto fusto, cedui ed essenze arbustive; di forma irregolare con orografia aspra, alterna aree boscate a piccole aree a prato; non è raggiungibile direttamente da strada carrabile; l'accesso avviene attraverso strada vicinale denominata "dell'Orta" attualmente non più leggibile poichè nascosta da vegetazione spontanea

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 4 particella 118 qualità/classe bosco misto 3, superficie 28290, reddito agrario 1,46 € , reddito dominicale 7,31 € , indirizzo catastale: nessuno

Coerenze: nord - mappale 117 foglio 4 est - mappale 115 foglio 4 e strada vicinale dell'Orta sud - mappale 119 foglio 4 e fosso dell'Orta , mappale 130 e 121 foglio 22 Comune di Beverino, salvo se altri.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: Ambito non insediabile di collina, disciplinato dall'art. 38 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Terr Non Insed Coll (100%)

PUC Aree di Piano: Area a pericolosità geomorfologica media, disciplinata dalle N.T.A. del P.A.I. del Fiume Magra - Pg2 (26%)

PUC Aree di Piano: Area a rischio geomorfologico molto basso, disciplinata dalle N.T.A. del P.A.I. del Fiume Magra - Rg0 (26%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività min50%, zona con depositi fluvio-lacustri ben cementati - ZDFL (7%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività magg50%, zona con terreni argillitici, brecce e depositi fluvio-lacustri con acclività min50%, zona di pianura alluvionale con depositi eterogenei Hmagg10m - ZPA (84%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO E

Piena ed intera Proprietà relativamente a Bosco Misto sito a FOLLO Località

Montegrosso, frazione a nord dell'abitato di Sorbolo, della superficie commerciale di **53.300,00 mq**

Trattasi di un appezzamento di terreno collinare boschivo, caratterizzato da alberi ad alto fusto, cedui ed essenze arbustive; di forma irregolare con orografia aspra; non è raggiungibile direttamente da strada carrabile; l'accesso avviene attraverso strada vicinale denominata "dell'Orta" attualmente non più leggibile poichè nascosta da vegetazione spontanea.

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 4 particella 119, qualità/classe bosco misto 3, superficie 53300, reddito agrario 2,75 € , reddito dominicale 13,76 € , indirizzo catastale: nessuno,

Coerenze: nord - mappale 118 foglio 4 e fosso dell'Orta, est - mappali 115 e 120 foglio 4 e strada vicinale dell'Orta, sud - mappale 124 foglio 4, ovest - mappale 123 foglio 4, salvo se altri.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: Ambito non insediabile di collina, disciplinato dall'art. 38 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Terr Non Insed Coll (100%)

PUC Aree di Piano: Area a pericolosità geomorfologica media, disciplinata dalle N.T.A. del P.A.I. del Fiume Magra - Pg2 (6%)

PUC Aree di Piano: Area a rischio geomorfologico molto basso, disciplinata dalle N.T.A. del P.A.I. del Fiume Magra - Rg0 (6%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività magg50%, zona con terreni argillitici, brecce e depositi fluvio-lacustri con acclività min50%, zona di pianura alluvionale con depositi eterogenei Hmagg10m - ZPA (97%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio di frana - ZPF (3%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO F

Piena ed intera proprietà relativamente a Bosco Misto sitoa FOLLO Località Montegrosso, frazione a nord dell'abitato di Sorbolo, della superficie commerciale di **4.010,00 mq**

Trattasi di un piccolo appezzamento di terreno collinare boschivo, caratterizzato da alberi ad alto fusto, cedui ed essenze arbustive; di forma irregolare con orografia aspra; non è raggiungibile direttamente da strada carrabile; l'accesso avviene attraverso strada vicinale denominata "dell'Orta", attualmente non più leggibile poichè nascosta da vegetazione

spontanea e poi attraverso il mappale 119 facente parte del lotto

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 4 particella 123, qualità/classe bosco misto 3, superficie 4010, reddito agrario 0,21 € , reddito dominicale 1,04 € , indirizzo catastale: nessuno

Coerenze: nord - mappale 118 foglio 4 est - mappale 119 foglio 4 sud - mappale 119 foglio 4 ovest - mappali 122 e 121 foglio 4, salvo se altri

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Foglio:4 Mappale:123

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: Ambito non insediabile di collina, disciplinato dall'art. 38 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Terr Non Insed Coll (100%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività magg50%, zona con terreni argillitici, breccie e depositi fluvio-lacustri con acclività min50%, zona di pianura alluvionale con depositi eterogenei Hmagg10m - ZPA (100%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO G

Piena ed intera proprietà relativamente a Bosco Misto sito a FOLLO Località Montegrosso, frazione a nord dell'abitato di Sorbolo, della superficie commerciale di **31.600,00 mq**

Trattasi di un appezzamento di terreno collinare boschivo, caratterizzato da alberi ad alto fusto, cedui ed essenze arbustive; di forma irregolare è caratterizzato da forte pendio; non è raggiungibile direttamente da strada carrabile; l'accesso avviene attraverso strada vicinale denominata "dell'Orta" attualmente non più leggibile poichè nascosta da vegetazione spontanea.

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 4 particella 124, qualità/classe bosco misto 3, superficie 31600, reddito agrario 1,63 € , reddito dominicale 8,16 € , indirizzo catastale: nessuno,

Coerenze: nord - mappale 120 foglio 4 e strada vicinale dell'Orta, est - mappale 115 foglio 4 e strada vicinale dell'Orta, sud - mappale 125 foglio 4, ovest - mappale 126 foglio 4 e fosso di Botria.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: Ambito non insediabile di collina, disciplinato dall'art. 38 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Terr Non Insed Coll (100%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività min50%, zona con depositi fluvio-lacustri ben cementati - ZDFL (37%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività magg50%, zona con terreni argillitici, brecce e depositi fluvio-lacustri con acclività min50%, zona di pianura alluvionale con depositi eterogenei Hmagg10m - ZPA (50%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di crescita rocciosa - ZCR (3%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio di frana - ZPF (10%)

PUC Aree di Piano: Zona del bacino del Galasso, disciplinata dall'art.40 delle NTA del PUC - Vincolo Galasso (6%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO H

Piena ed intera proprietà relativamente a Bosco Misto sito a FOLLO Località Montegrosso, frazione a nord dell'abitato di Sorbolo, della superficie commerciale di **64.010,00 mq**

Trattasi di un appezzamento di terreno collinare boschivo, caratterizzato da alberi ad alto fusto, cedui ed essenze arbustive; di forma irregolare caratterizzato da un'orografia aspra; non è raggiungibile direttamente da strada carrabile; l'accesso avviene attraverso strada vicinale denominata "dell'Orta" e dalla strada vicinale del Carmine attualmente non più leggibili poichè nascoste da vegetazione spontanea.

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 4 particella 125, qualità/classe bosco misto 4, superficie 64010, reddito agrario 3,31 € , reddito dominicale 16,53 € ,

Coerenze: nord - foglio 4 mappale 124, est - foglio 4 mappale 115 - foglio 10 mappali 186, 7, 9, 13, sud - foglio 4 mappale 126, ovest - foglio 4 mappale 126 salvo se altri

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale PUC Aree di Piano: Ambito non insediabile di collina, disciplinato dall'art. 38 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Terr Non Insed Coll (100%) PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività magg50%, zona con terreni argillitici, brecce e depositi fluvio-lacustri con acclività min50%, zona di pianura alluvionale con depositi eterogenei Hmagg10m - ZPA (74%) PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di crescita rocciosa - ZCR (5%) PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio di frana - ZPF (21%) PUC Aree di Piano: Zona del bacino del Galasso, disciplinata dall'art.40 delle NTA del PUC - Vincolo Galasso (18%) PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

Particolarità relative al LOTTO 1 Corpo B

- Nel Pignoramento e negli atti precedenti il seguente immobile ora identificato al **N.C.E.U. foglio 4 particella 143** era identificato al N.C.T. al **foglio 4 particella 116**; in data 03/12/2016 è stata presentata pratica DOCFA per Dichiarazione Fabbicato Urbano protocollo n. SP0095305 e successiva rettifica in data 05/12/2016 protocollo n. Sp0094039/16 .(associato al Tipo mappale del 04/11/2016 protocollo n. SP0086423
- Dal Comune di Follo era stata rilasciata una Concessione Edilizia **N. 163 del 1992**, per lavori di Ristrutturazione fabbricato agricolo ad uso agrituristico, presentata il 13/10/1992 con il n. 3951 di protocollo, rilasciata il 20/11/1992 con il n. 163/92 di protocollo. I lavori non sono mai iniziati e nulla è stato fatto per la ristrutturazione dell'immobile che allo stato attuale risulta collabente.

DATA DELLA VENDITA 13/10/26 ore 09:00

APERTURA BUSTE: 13/10/26 ore 09:00

-Prezzo base:€ 24.300,00 pari al prezzo della precedente vendita ridotto del 25%.

-Offerta minima ex art. 569, terzo comma, cpc, non inferiore ad € 18.225,00

-offerta in aumento in caso di gara ex art 573 cpc non inferiore ad € 490,00

-codice IBAN in caso di offerta telematica IT56T0603010701000047653759

LOTTO 2

CORPO A

Piena ed intera proprietà relativamente a Bosco Misto sito a FOLLO, frazione a nord dell'abitato di Sorbolo, quartiere Località Butria, della superficie commerciale di **151.750,00mq**

Trattasi di un appezzamento di terreno collinare boschivo, caratterizzato da alberi ad alto fusto, cedui ed essenze arbustive; di forma irregolare possiede un'orografia molto aspra; non è raggiungibile direttamente da strada carrabile; l'accesso avviene attraverso strada vicinale denominata "del Carmine" attualmente non più leggibile poichè nascosta da vegetazione spontanea.

Dati Catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 4 particella 126, qualità/classe bosco misto 3, superficie 151750 mq, reddito agrario 7,84 € , reddito dominicale 39,19 €

Coerenze: nord - foglio 4 mappale 121, est - foglio 4 mappali 119, 125 e fosso di Botria, sud - foglio 9 mappali 7, 10 e 11, ovest - Foglio 22 mappale 346 Comune di Beverino.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto

segue:

Piano Urbanistico Comunale PUC Aree di Piano: Ambito non insediabile di collina, disciplinato dall'art. 38 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Terr Non Insed Coll (100%) PUC Aree di Piano: Area a pericolosità geomorfologica elevata, disciplinata dalle N.T.A. del P.A.I. del Fiume Magra - Pg3 (17%) PUC Aree di Piano: Area a rischio geomorfologico molto basso, disciplinata dalle N.T.A. del P.A.I. del Fiume Magra - Rg0 (17%) PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività min50%, zona con depositi fluvio-lacustri ben cementati - ZDFL (2%) PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività magg50%, zona con terreni argillitici, brecce e depositi fluvio-lacustri con acclività min50%, zona di pianura alluvionale con depositi eterogenei Hmagg10m - ZPA (95%) PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di crescita rocciosa - ZCR (1%) PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio di frana - ZPF (2%) PUC Aree di Piano: Zona del bacino del Galasso, disciplinata dall'art.40 delle NTA del PUC - Vincolo Galasso (8%) PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO B

Piena ed intera proprietà relativamente a pascolo a FOLLO, frazione a nord dell'abitato di Sorbolo, quartiere Località Butria, della superficie commerciale di 240,00 mq

Trattasi di un piccolo appezzamento di terreno collinare boschivo, caratterizzato da alberi ad alto fusto, cedui ed essenze arbustive; di forma trapezoidale è caratterizzato da un andamento declive; non è raggiungibile direttamente da strada carrabile; l'accesso avviene attraverso strada vicinale denominata "del Carmine" attualmente non più leggibile poiché nascosta da vegetazione spontanea.

Dati Catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 4 particella 127, qualità/classe pascolo U, superficie 240, reddito agrario 0,04 € , reddito dominicale 0,17 € ,

Coerenze: nord - foglio 4 mappale 126 est - foglio 4 mappale 126 sud - foglio 9 mappale 8 e strada vicinale del Carmine Foglio 9 mappale 6 e strada vicinale del Carmine salvo se diversi

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale PUC Aree di Piano: Ambito non insediabile di collina, disciplinato dall'art. 38 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Terr Non Insed Coll (100%) PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività magg50%, zona con terreni argillitici, brecce e depositi fluvio-lacustri con acclività min50%, zona di pianura alluvionale con depositi eterogenei Hmagg10m - ZPA (100%) PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO C

Piena ed intera proprietà relativamente a bosco misto sito a FOLLO, frazione a nord dell'abitato di Sorbolo, quartiere Località Butria, della superficie commerciale di 25,00 mq per la quota di 1/1; trattasi di un piccolissimo appezzamento di terreno collinare boschivo, caratterizzato da alberi ad alto fusto, cedui ed essenze arbustive; di forma irregolare presenta un'orografia piuttosto aspra; non è raggiungibile direttamente da strada carrabile; l'accesso avviene attraverso strada vicinale denominata "del Carmine" attualmente non più leggibile poichè nascosta da vegetazione spontanea.

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 4 particella 128, qualità/classe bosco misto, superficie 25, reddito agrario 0,01 € , reddito dominicale 0,01 € , derivante da impianto meccanografico del 05/06/1971

Coerenze: nord - foglio 4 mappale 126 est - foglio 10 mappale 14 sud - foglio 4 mappale 126 e strada vicinale del Carmine Ovest - foglio 4 mappale 126 salvo se altri.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale PUC Aree di Piano: Ambito non insediabile di collina, disciplinato dall'art. 38 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Terr Non Insed Coll (100%) PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività min50%, zona con depositi fluvio-lacustri ben cementati - ZDFL (100%) PUC Aree di Piano: Zona del bacino del Galasso, disciplinata dall'art.40 delle NTA del PUC - Vincolo Galasso (100%) PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO A (Comune di Beverino)

Piena ed intera proprietà per la quota di 1/1 relativamente a bosco misto sito a BEVERINO, area denominata casa Tonelli, della superficie commerciale di **44.510,00 mq** Trattasi di terreno situato nel Comune di Beverino ma al confine con i beni di cui al medesimo lotto ricadenti nel Comune di Follo. Esso è costituito da un ampio appezzamento di terreno collinare boschivo, caratterizzato da alberi ad alto fusto, cedui ed essenze arbustive; di forma irregolare possiede un'orografia molto aspra; non è raggiungibile direttamente da strada carrabile; l'accesso avviene attraverso strada vicinale denominata "del Carmine" attualmente non più leggibile poichè nascosta da vegetazione spontanea.

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Beverino foglio 22 particella 346,

qualità/classe bosco misto 3, superficie 44510 mq, reddito agrario 2,30 € , reddito dominicale 13,79 € ,

Coerenze: nord - foglio 22 Comune di Beverino mappali 306, 307, 345, 418, 344 e strada vicinale Vignata dell'orto est - foglio 4 Follo mappale 126 sud - Follo Foglio 4 mappale 126 e Foglio 9 mappale 6 ovest - Beverino foglio 22 mappali 345, 351, 352, 354 salvo se altri.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 21/05/26 attesta quanto segue:

- PRG —

Ricade interamente nella zona E2: Zona Omogenea E (D.M. 1444/68), disciplinata dall'art 65 delle N.T.A. del PRG.

- PTCP_AssInsediativo —

Ricade interamente nella zona AssIns_ANI MA: Area non insediata a regime normativo di Mantenimento disciplinata dall'art. 52 delle N.T.A. del PTCP (D.C.R. N 6 del 26 Febbraio 1990)

— PAI —

Ricade parzialmente nella zona Pg_2: Area a pericolosità geomorfologica elevata, disciplinata

dalle N.T.A. del P.A.I. del Magra (20%)

Ricade parzialmente nella zona P9_3: Area a pericolosità geomorfologica elevata, disciplinata

dalle N.T.A. del P.A.I. del Magra (3%)

— PAI —

Ricade parzialmente nella zona Rg_0: Area a rischio geomorfologico molto basso, disciplinata

dalle N.T.A. del P.A.I. del Magra (23%)

Le opere di edificazione sono soggette alle norme riportate nel certificato.

DATA DELLA VENDITA: 13/10/26 ALLE ORE 09:45

APERTURA BUSTE: 13/10/26 ore 09:00

Prezzo base: € 17.500,00 pari al prezzo della precedente vendita ridotto del 25%

Offerta minima ex art. 569, terzo comma, cpc, non inferiore ad € 13.125,00 arrotondato alla centinaia

offerta in aumento in caso di gara ex art 573 cpc non inferiore ad € 350,00

IBAN in caso di offerta telematica IT87Z0603010701000047674876

LOTTO 3

CORPO A

Piena ed intera proprietà relativamente a Bosco Misto sito a FOLLO, frazione a nord dell'abitato di Sorbolo, quartiere Località Costa del Ronco e Costa di Bargarino, della

superficie commerciale di **27.770,00mq**. Trattasi di un appezzamento di terreno collinare boschivo, con presenza di alberi ad alto fusto, cedui ed essenze arbustive; è caratterizzato da una forma irregolare e da un'orografia aspra; non è raggiungibile direttamente da strada carrabile; l'accesso avviene attraverso strada vicinale denominata "del Carmine" attualmente non più leggibile poichè nascosta da vegetazione spontanea.

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 9 particella 6, qualità/classe bosco misto 3, superficie 27.770 mq, reddito agrario 1,43 € , reddito dominicale 7,17 €

Coerenze: nord - Comune di Beverino foglio 22 mappale 346, est - foglio 9 mappale 8 - foglio 4 mappale 126, sud - foglio 9 mappale 10 e fosso del Carmine

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale PUC Aree di Piano: Ambito non insediabile di collina, disciplinato dall'art. 38 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Terr Non Insed Coll (100%) PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività magg50%, zona con terreni argillitici, brecce e depositi fluvio-lacustri con acclività min50%, zona di pianura alluvionale con depositi eterogenei Hmagg10m - ZPA (100%) PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO B

Piena ed intera proprietà relativamente a pascolo sito a FOLLO, frazione a nord dell'abitato di Sorbolo, quartiere Località Costa del Ronco e Costa di Bargarino, della superficie commerciale di **330,00 mq**. Trattasi di un piccolo appezzamento di terreno collinare boschivo classificato catastalmente come pascolo, caratterizzato da alberi ad alto fusto, cedui ed essenze arbustive, da una forma irregolare e da un' orografia aspra; non è raggiungibile direttamente da strada carrabile; l'accesso avviene attraverso strada vicinale denominata "del Carmine" attualmente non più leggibile poichè nascosta da vegetazione spontanea.

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 9 particella 7, qualità/classe pascolo U, superficie 330, reddito agrario 0,05 € , reddito dominicale 0,24 €

Coerenze: nord - foglio 4 mappale 126 e strada vicinale del Carmine, est - foglio 9 mappale 10, sud - foglio 9 mappale 8, ovest - foglio 9 mappale 6

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale PUC Aree di Piano: Ambito non insediabile di collina,

disciplinato dall'art. 38 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Terr Non Insed Coll (100%) PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività magg50%, zona con terreni argillitici, brecce e depositi fluvio-lacustri con acclività min50%, zona di pianura alluvionale con depositi eterogenei Hmagg10m - ZPA (100%) PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO C

Piena ed intera proprietà relativamente a bosco misto sito a FOLLO, frazione a nord dell'abitato di Sorbolo, quartiere Località Costa del Ronco e Costa di Bargarino, della superficie commerciale di **6.360,00 mq**. Trattasi di un appezzamento di terreno collinare boschivo, caratterizzato da alberi ad alto fusto, cedui ed essenze arbustive; ha forma irregolare e un'orografia aspra; non è raggiungibile direttamente da strada carrabile; l'accesso avviene attraverso strada vicinale denominata "del Carmine" attualmente non più leggibile poichè nascosta da vegetazione spontanea.

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 9 particella 8, qualità/classe bosco misto 3, superficie 6360, reddito agrario 0,33 € , reddito dominicale 1,64 €

Coerenze: nord - foglio 9 mappale 7 est - foglio 9 mappale 10 sud - foglio 9 mappale 6 ovest - foglio 9 mappale 6.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale PUC Aree di Piano: Ambito non insediabile di collina, disciplinato dall'art. 38 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Terr Non Insed Coll (100%) PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività magg50%, zona con terreni argillitici, brecce e depositi fluvio-lacustri con acclività min50%, zona di pianura alluvionale con depositi eterogenei Hmagg10m - ZPA (73%) PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di crescita rocciosa - ZCR (27%) PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO D

Piena ed intera proprietà relativamente a bosco misto sito a FOLLO, frazione a nord dell'abitato di Sorbolo, quartiere Località Costa del Ronco e Costa di Bargarino, della superficie commerciale di **98.960,00mq**; trattasi di un ampio appezzamento di terreno collinare boschivo, caratterizzato da alberi ad alto fusto, cedui ed essenze arbustive; ha forma irregolare e un' orografia aspra; non è raggiungibile direttamente da strada carrabile;

l'accesso avviene attraverso strada vicinale denominata "del Carmine" attualmente non più leggibile poichè nascosta da vegetazione spontanea.

Dati catastali: Catasto terreni Comune di Follo foglio 9 particella 10, qualità/classe bosco misto 3, superficie 98960 mq, reddito agrario 5,11 € , reddito dominicale 25,55 €

Coerenze: nord - foglio 4 mappale 126, foglio 9 mappale 9, strada vicinale del Carmine est - foglio 4 mappale 126 sud - foglio 9 mappale 11 e fosso del Ronco ovest - fosso Barbarano salvo se altri.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale PUC Aree di Piano: Ambito non insediabile di collina, disciplinato dall'art. 38 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Terr Non Insed Coll (100%) PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività min50%, zona con depositi fluvio-lacustri ben cementati - ZDFL (3%) PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività magg50%, zona con terreni argillitici, brecce e depositi fluvio-lacustri con acclività min50%, zona di pianura alluvionale con depositi eterogenei Hmagg10m - ZPA (88%) PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di crescita rocciosa - ZCR (9%) PUC Aree di Piano: Zona del bacino del Galasso, disciplinata dall'art.40 delle NTA del PUC - Vincolo Galasso (0.2%) PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO E

Piena ed intera proprietà relativamente a bosco misto sito a FOLLO, frazione a nord dell'abitato di Sorbolo, quartiere Località Costa del Ronco e Costa di Bargarino, della superficie commerciale di **197.450,00mq**; trattasi di un ampio appezzamento di terreno collinare boschivo, caratterizzato da alberi ad alto fusto, cedui ed essenze arbustive; ha forma irregolare e un' orografia aspra; non è raggiungibile direttamente da strada carrabile; l'accesso avviene attraverso strada vicinale denominata "del Carmine" attualmente non più leggibile poichè nascosta da vegetazione spontanea.

Dati catastali: Catasto terreni Comune di Follo foglio 9 particella 11, qualità/classe bosco misto 3, superficie 197450, reddito agrario 10,20 € , reddito dominicale 50,99 €

Coerenze: nord - foglio 9 mappale 10 e fosso Ronco, est - foglio 4 mappale 126, foglio 10 mappali 30 e 105, sud - foglio 9 mappale 12 e fosso di Barbarano e fosso dei pioppi, Ovest - foglio 9 mappale 13 e fosso di Barbarano e fosso dei pioppi salvo se altri.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale PUC Aree di Piano: Ambito non insediabile di collina, disciplinato dall'art. 38 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Terr Non Insed Coll (100%) PUC Aree di Piano: Area a pericolosità geomorfologica media, disciplinata dalle N.T.A. del P.A.I. del Fiume Magra - Pg2 (0.2%) PUC Aree di Piano: Area a rischio geomorfologico molto basso, disciplinata dalle N.T.A. del P.A.I. del Fiume Magra - Rg0 (0.2%) PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona caratterizzata da movimenti franosi intermittenti - ZCMF (2%) PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività min50%, zona con depositi fluvio-lacustri ben cementati - ZDFL (7%) PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività magg50%, zona con terreni argillitici, brecce e depositi fluvio-lacustri con acclività min50%, zona di pianura alluvionale con depositi eterogenei Hmagg10m - ZPA (81%) PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio di frana - ZPF (8.5%) PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di crescita rocciosa - ZCR (1.3%) PUC Aree di Piano: Zona del bacino del Galasso, disciplinata dall'art.40 delle NTA del PUC - Vincolo Galasso (14%) PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

DATA DELLA VENDITA: 13/10/26 alle ore 10:30

APERTURA BUSTE: 13/10/26 ore 09:00

Prezzo base: € 29.400,00 pari al prezzo della precedente vendita ridotto del 25%
Offerta minima ex art. 569, terzo comma, cpc, non inferiore ad € 22.050,00 arrotondato alla centinaia

offerta in aumento in caso di gara ex art 573 cpc non inferiore ad € 590,00

-codice IBAN in caso di offerta telematica IT77B0603010701000047674977

LOTTO 4

CORPO A

Piena ed intera proprietà relativamente a bosco misto sito a FOLLO, frazione a nord dell'abitato di Sorbolo, quartiere Località Bragaita, della superficie commerciale di **47.730,00 mq**; trattasi di un ampio appezzamento di terreno collinare boschivo, caratterizzato da alberi ad alto fusto, cedui ed essenze arbustive; ha forma irregolare e un'orografia aspra; non è raggiungibile direttamente da strada carrabile; l'accesso avviene attraverso strada vicinale denominata "Bregazzino" e dalla strada comunale "dei

Monticelli" attualmente non più leggibili poichè nascoste da vegetazione spontanea.

Dati catastali: Catasto terreni Comune di Follo foglio 9 particella 12, qualità/classe bosco misto 3, superficie 47730, reddito agrario 2,47 € , reddito dominicale 12,33 €

Coerenze: nord - foglio 9 mappale 11 e fosso dei Pioppi est - foglio 10 mappale 105 e strada vicinale di Bregazzino sud - foglio 9 mappale 17 e strada comunale di Monticelli ovest - foglio 9 mappale 14 salvo se altri

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: Ambito non insediabile di collina, disciplinato dall'art. 38 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Terr Non Insed Coll (100%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona caratterizzata da movimenti franosi intermittenti - ZCMF (6%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività min50%, zona con depositi fluvio-lacustri ben cementati - ZDFL (48%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività magg50%, zona con terreni argillitici, brecce e depositi fluvio-lacustri con acclività min50%, zona di pianura alluvionale con depositi eterogenei Hmagg10m - ZPA (41%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di crescita rocciosa - ZCR (5%)

PUC Aree di Piano: Zona del bacino del Galasso, disciplinata dall'art.40 delle NTA del PUC - Vincolo Galasso (7%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO B

Piena ed intera proprietà relativamente a bosco misto sito a FOLLO, frazione a nord dell'abitato di Sorbolo, quartiere Località Bragaita, della superficie commerciale di **58.550,00 mq**

Trattasi di un appezzamento di terreno collinare boschivo, caratterizzato da alberi ad alto fusto, cedui ed essenze arbustive; ha forma irregolare e un' orografia aspra; non è raggiungibile direttamente da strada carrabile; l'accesso avviene attraverso strada comunale di Monticelli attualmente non più leggibile poichè nascosta da vegetazione spontanea.

Dati Catastali: Catasto terreni Comune di Follo foglio 9 particella 16, qualità/classe bosco misto 2, superficie 58550, reddito agrario 6,05 € , reddito dominicale 30,24 €

Coerenze: nord - foglio 9 mappali 15 e 17 e strada comunale di Monticelli est - foglio 9 mappale 17 sud - foglio 9 mappale 28 e fosso Valetti ovest - foglio 9 mappali 20 e 14 e strada comunale di Monticelli.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto

segue:

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: Ambito non insediabile di collina, disciplinato dall'art. 38 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Terr Non Insed Coll (100%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona caratterizzata da aree collinari su roccia compatta, non alterata con acclività min25% - ZCRC (4%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività min50%, zona con depositi fluvio-lacustri ben cementati - ZDFL (15%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività magg50%, zona con terreni argillitici, brecce e depositi fluvio-lacustri con acclività min50%, zona di pianura alluvionale con depositi eterogenei Hmagg10m - ZPA (61%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di crescita rocciosa - ZCR (13%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di falda di detrito e cono di deiezione - ZFD (7%)

PUC Aree di Piano: Zona del bacino del Galasso, disciplinata dall'art.40 delle NTA del PUC - Vincolo Galasso (72%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO C

Piena ed intera proprietà relativamente a bosco misto sito a FOLLO, frazione a nord dell'abitato di Sorbolo, quartiere Località Bragaita, della superficie commerciale di **38.820,00 mq**

Trattasi di un ampio appezzamento di terreno collinare boschivo, caratterizzato da alberi ad alto fusto, cedui ed essenze arbustive; ha forma irregolare e un'orografia aspra; non è raggiungibile direttamente da strada carrabile; l'accesso avviene attraverso strada vicinale denominata "di Bragaita" attualmente non più leggibile poichè nascosta da vegetazione spontanea.

Dati Catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 9 particella 17, qualità/classe bosco misto 2, superficie 38820, reddito agrario 4,01 €, reddito dominicale 20,05 €

Coerenze: nord - foglio 10 mappale 144 est - foglio 9 mappale 18 e strada vicinale di Bragaita sud - foglio 9 mappale 31 ovest - foglio 9 mappali 16, 28 e fosso dei Valetti

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: Ambito non insediabile di collina, disciplinato dall'art. 38 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Terr Non Insed Coll (100%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività min50%, zona con depositi fluvio-lacustri ben cementati - ZDFL (27%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività magg50%, zona con terreni argillitici, brecce e depositi fluvio-lacustri con acclività min50%, zona di pianura alluvionale con depositi eterogenei Hmagg10m - ZPA (37%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di crescita rocciosa - ZCR (17%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di falda di detrito e cono di deiezione - ZFD (17%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio di frana - ZPF (2%)

PUC Aree di Piano: Zona del bacino del Galasso, disciplinata dall'art.40 delle NTA del PUC - Vincolo Galasso (81%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO D

Piena ed intera proprietà relativamente a bosco misto sito a FOLLO, frazione a nord dell'abitato di Sorbolo, quartiere Località Bragaita, della superficie commerciale di **59.970,00 mq.** Trattasi di un ampio appezzamento di terreno collinare boschivo, caratterizzato da alberi ad alto fusto, cedui ed essenze arbustive; ha forma irregolare e un'orografia caratterizzata da forte pendio; non è raggiungibile direttamente da strada carrabile; l'accesso avviene attraverso strada vicinale denominata "Bragaita" attualmente percorribile solo in parte poichè la vegetazione spontanea ne ha in parte nascosto il tracciato.

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 9 particella 18, qualità/classe bosco misto 2, superficie 59970, reddito agrario 6,19 € , reddito dominicale 30,97 €

Coerenze: nord - foglio 10 mappale 144 est - foglio 10 mappale 144, foglio 12 mappale 70 e strada vicinale di Bregazzino sud - foglio 9 mappale 17 e strada vicinale di Bragaita ovest - foglio 9 mappale 17 e strada vicinale di Bragaita

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: Ambito non insediabile di collina, disciplinato dall'art. 38 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Terr Non Insed Coll (100%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività min50%, zona con depositi fluvio-lacustri ben cementati - ZDFL (5%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività magg50%, zona con terreni argillitici, brecce e depositi fluvio-lacustri con acclività min50%, zona di pianura alluvionale con depositi eterogenei Hmagg10m - ZPA (26%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di crescita rocciosa - ZCR (10%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di falda di detrito e cono di deiezione - ZFD (23%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio di frana - ZPF (36%)

PUC Aree di Piano: Zona del bacino del Galasso, disciplinata dall'art.40 delle NTA del PUC - Vincolo Galasso (61%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO E

Piena ed intera proprietà relativamente a bosco misto sito a FOLLO, frazione a nord dell'abitato di Sorbolo, quartiere Località Bragaita, della superficie commerciale di **1.740,00 mq.** Trattasi di un piccolo appezzamento di terreno collinare boschivo, caratterizzato da alberi ad alto fusto, cedui ed essenze arbustive; ha forma irregolare e un'orografia aspra; non è raggiungibile direttamente da strada carrabile; l'accesso avviene attraverso strada vicinale denominata "del Monte" attualmente in parte non più leggibile poichè nascosta da vegetazione spontanea.

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 9 particella 20, qualità/classe bosco misto 3, superficie 1740, reddito agrario 0,09 € , reddito dominicale 0,45 €

Coerenze: nord - foglio 9 mappali 14 e 16 e strada vicinale del Monte est - foglio 9 mappali 14 e 16 e strada vicinale del Monte sud - foglio 9 mappali 21 e 26 ovest - foglio 9 mappale 19 e strada vicinale del monte.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: Ambito non insediabile di collina, disciplinato dall'art. 38 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Terr Non Insed Coll (100%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività magg50%, zona con terreni argillitici, breccie e depositi fluvio-lacustri con acclività min50%, zona di pianura alluvionale con depositi eterogenei Hmagg10m - ZPA (8%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di crescita rocciosa - ZCR (75%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di falda di detrito e cono di deiezione - ZFD (17%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO F

Piena ed intera proprietà relativamente a bosco misto sito a FOLLO, frazione a nord dell'abitato di Sorbolo, quartiere Località Bragaita, della superficie commerciale di **140,00**

mq

Trattasi di un piccolo appezzamento di terreno collinare boschivo, caratterizzato da alberi ad alto fusto, cedui ed essenze arbustive; ha forma irregolare e un'orografia aspra; non è raggiungibile direttamente da strada carrabile; l'accesso avviene attraverso strada vicinale denominata "del Monte" attualmente in parte non più leggibile poichè nascosta da vegetazione spontanea

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 9 particella 21, qualità/classe bosco misto 3, superficie 140, reddito agrario 0,01 € , reddito dominicale 0,04 €

Coerenze: nord - foglio 9 mappale 20 e strada comunale del monte est - foglio 9 mappale 20 e strada comunale del monte sud - foglio 9 mappale 26 ovest - foglio 9 mappale 19 e strada comunale di monticelli.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: Ambito non insediabile di collina, disciplinato dall'art. 38 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Terr Non Insed Coll (100%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di crescita rocciosa - ZCR (83%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di falda di detrito e cono di deiezione - ZFD (17%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO G

Piena ed intera proprietà relativamente a bosco misto sito a FOLLO, frazione a nord dell'abitato di Sorbolo, Località Bragaita, della superficie commerciale di **4.210,00 mq**; trattasi di un modesto appezzamento di terreno collinare boschivo, caratterizzato da alberi ad alto fusto, cedui ed essenze arbustive; ha forma irregolare e un' orografia in pendio; non è raggiungibile direttamente da strada carrabile; l'accesso avviene attraverso strada vicinale denominata "del Monte" attualmente in parte non più leggibile poichè nascosta da vegetazione spontanea.

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 9 particella 29, qualità/classe bosco misto 3, superficie 4210, reddito agrario 0,22 € , reddito dominicale 1,09 €

Coerenze: nord - foglio 9 mappale 26 est - foglio 9 mappale 30 e strada comunale del Monte sud. mappali 2, 3 e 4 del foglio 15.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: Ambito non insediabile di collina, disciplinato dall'art. 38 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Terr Non Insed Coll (100%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività magg50%, zona con terreni argillitici, brecce e depositi fluvio-lacustri con acclività min50%, zona di pianura alluvionale con depositi eterogenei Hmagg10m - ZPA (94%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di crescita rocciosa - ZCR (6%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO H

Piena ed intera proprietà relativamente a bosco misto a FOLLO, frazione a nord dell'abitato di Sorbolo, Località Bragaita, della superficie commerciale di **6.290,00 mq**; trattasi di un modesto appezzamento di terreno collinare boschivo, caratterizzato da alberi ad alto fusto, cedui ed essenze arbustive; ha forma irregolare e un' orografia aspra; non è raggiungibile direttamente da strada carrabile; l'accesso avviene attraverso strada vicinale denominata "del Monte" attualmente non più leggibile poichè nascosta da vegetazione spontanea.

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 9 particella 30, qualità/classe bosco misto 3, superficie 6290, reddito agrario 0,32 € , reddito dominicale 1,62 €

Coerenze: nord - foglio 9 mappale 31 e mappale 20 e strada vicinale del monte est - foglio 9 mappale 31 e strada vicinale del monte sud - foglio 15 mappale 391 ovest - foglio 9 mappale 29 e strada comunale del monte salvo se altri.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: Ambito non insediabile di collina, disciplinato dall'art. 38 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Terr Non Insed Coll (100%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività magg50%, zona con terreni argillitici, brecce e depositi fluvio-lacustri con acclività min50%, zona di pianura alluvionale con depositi eterogenei Hmagg10m - ZPA (100%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO I

Piena ed intera proprietà relativamente a bosco misto sito a FOLLO, frazione a nord dell'abitato di Sorbolo, Località Bragaita, della superficie commerciale di **29.530,00 mq**; trattasi di un ampio appezzamento di terreno collinare boschivo, caratterizzato da alberi ad alto fusto, cedui ed essenze arbustive; ha forma irregolare e un' orografia aspra; non è

raggiungibile direttamente da strada carrabile; l'accesso avviene attraverso strada vicinale denominata "del Monte" attualmente in parte non più leggibile poichè nascosta da vegetazione spontanea.

Dati catastali: Catasto Terreni comune di Follo foglio 9 particella 31, qualità/classe bosco misto 2, superficie 29530, reddito agrario 3,05 €, reddito dominicale 15,25 €

Coerenze: nord - foglio 9 mappale 28 est - foglio 9 mappale 17 e fosso dei valetti sud - foglio 15 mappale 6 ovest - foglio 9 mappale 30 e strada vicinale del Monte.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: Ambito non insediabile di collina, disciplinato dall'art. 38 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Terr Non Insed Coll (100%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona caratterizzata da movimenti franosi intermittenti - ZCMF (24%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività magg50%, zona con terreni argillitici, brecce e depositi fluvio-lacustri con acclività min50%, zona di pianura alluvionale con depositi eterogenei Hmagg10m - ZPA (75%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di falda di detrito e cono di deiezione - ZFD (1%)

PUC Aree di Piano: Zona del bacino del Galasso, disciplinata dall'art.40 delle NTA del PUC - Vincolo Galasso (54%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

DATA DELLA VENDITA: 13/10/26 ore 11:15

APERTURA BUSTE: 13/10/26 ore 09:00

- Prezzo base: € 21.900,00 pari al prezzo della precedente vendita ridotto del 25% -

Offerta minima ex art. 569, terzo comma, cpc, non inferiore ad € 16.425,00

-offerta in aumento in caso di gara ex art 573 cpc non inferiore ad € 440,00

-codice IBAN in caso di offerta telematica IT57X0603010701000047675078

LOTTO 5

CORPO A

Piena ed intera proprietà relativamente a bosco misto sito a FOLLO, frazione Sorbolo, Località Sarecchia, della superficie commerciale di **5.880,00 mq**; trattasi di un modesto appezzamento di terreno collinare boschivo, caratterizzato da alberi ad alto fusto, cedui ed essenze arbustive; ha forma irregolare e un' orografia aspra; non è raggiungibile direttamente da strada carrabile; l'accesso avviene attraverso strada vicinale denominata "Bregazzino" attualmente in parte non più leggibile poichè nascosta da vegetazione

spontanea.

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 10 particella 30, qualità/classe bosco misto 3, superficie 5.880 mq, reddito agrario 0,30 € , reddito dominicale 1,52 €

Coerenze: nord - foglio 10 mappale 29 est - foglio 10 mappale 28 sud - foglio 10 mappale 105 ovest - foglio 9 mappali 11 e 12 salvo se altri.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: Ambito non insediabile di collina, disciplinato dall'art. 38 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Terr Non Insed Coll (100%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività min50%, zona con depositi fluvio-lacustri ben cementati - ZDFL (76%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività magg50%, zona con terreni argillitici, brecce e depositi fluvio-lacustri con acclività min50%, zona di pianura alluvionale con depositi eterogenei Hmagg10m - ZPA (6%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di crescita rocciosa - ZCR (18%)

PUC Aree di Piano: Zona del bacino del Galasso, disciplinata dall'art.40 delle NTA del PUC - Vincolo Galasso (100%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO B

Piena ed intera proprietà relativamente a bosco misto sito a FOLLO, frazione Sorbolo, quartiere Località Sarecchia, della superficie commerciale di **54.540,00 mq**; trattasi di un ampio appezzamento di terreno collinare boschivo, caratterizzato da alberi ad alto fusto, cedui ed essenze arbustive; ha forma irregolare e un' orografia aspra; non è raggiungibile direttamente da strada carrabile; l'accesso avviene attraverso strada vicinale denominata "di Bregazzino" attualmente in parte non più leggibile poichè nascosta da vegetazione spontanea.

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 10 particella 105, qualità/classe bosco misto 3, superficie 54.540 mq, reddito agrario 2,82 € , reddito dominicale 14,08 €

Coerenze: nord - foglio 10 mappali 30 e 48 est - foglio 10 mappali 104, 103 e 108 sud - foglio 10 mappale 144 ovest - foglio 9 mappali 11, 12 e 17 all'interno dell'appezzamento di terreno vi sono i mappali 106 e 107 salvo se altri.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: Ambito non insediabile di collina, disciplinato dall'art. 38 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Terr Non Insed Coll (100%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona caratterizzata da movimenti franosi intermittenti - ZCMF (12%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività min50%, zona con depositi fluvio-lacustri ben cementati - ZDFL (18%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività magg50%, zona con terreni argillitici, brecce e depositi fluvio-lacustri con acclività min50%, zona di pianura alluvionale con depositi eterogenei Hmagg10m - ZPA (38%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio di frana - ZPF (32%)

PUC Aree di Piano: Zona del bacino del Galasso, disciplinata dall'art.40 delle NTA del PUC - Vincolo Galasso (13%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO C

Piena ed intera proprietà relativamente a bosco misto sito a FOLLO, frazione Sorbolo, quartiere Località Sarecchia, della superficie commerciale di **121.590,00 mq**; trattasi di un ampio appezzamento di terreno collinare boschivo, caratterizzato da alberi ad alto fusto, cedui ed essenze arbustive; ha forma irregolare e un' orografia aspra; non è raggiungibile direttamente da strada carrabile; l'accesso avviene attraverso strada vicinale denominata "di Bregazzino" attualmente a tratti non più leggibile poichè nascosta da vegetazione spontanea.

Dati catastali: Catasto terreni Comune di Follo foglio 10 particella 144, qualità/classe bosco misto 2, superficie 121.590 mq, reddito agrario 12,56 € , reddito dominicale 62,80 €

Coerenze: nord - foglio 10 mappali 129, 131 e 135 nord-ovest - foglio 10 mappale 105 sud - foglio 12 mappali 69 e 70 ovest - foglio 9 mappali 17 e 18 salvo se altri

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: Ambito non insediabile di collina, disciplinato dall'art. 38 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Terr Non Insed Coll (100%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona caratterizzata da movimenti franosi intermittenti - ZCMF (1%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività min50%, zona con depositi fluvio-lacustri ben cementati - ZDFL (9%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività magg50%, zona con terreni argillitici, brecce e depositi fluvio-lacustri con acclività min50%, zona di pianura alluvionale con depositi eterogenei Hmagg10m - ZPA (75%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di crescita rocciosa - ZCR (1%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio di frana - ZPF (14%)

PUC Aree di Piano: Fascia di rispetto dagli elettrodotti, disciplinata dall'art. 40 delle NTA del PUC - Vincolo Elettrodotto (25%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

DATA DELLA VENDITA: 13/10/26 ore 12:00

APERTURA BUSTE: 13/10/26 ore 09:00

-Prezzo base: € 16.200,00 pari al prezzo della precedente vendita ridotto del 25% -

Offerta minima ex art. 569, terzo comma, cpc, non inferiore ad € 12.150,00

-offerta in aumento in caso di gara ex art 573 cpc non inferiore ad € 325,00

-codice IBAN in caso di offerta telematica IT54Z0603010701000047675179

LOTTO 7

CORPO A

Piena ed intera proprietà relativamente a terreno boscato sito a FOLLO Via 2 Giugno s.n.c., frazione Sorbolo, della superficie commerciale di **13.239,00** mq; trattasi di un appezzamento di terreno collinare boschivo, caratterizzato da alberi ad alto fusto, cedui ed essenze arbustive; di forma irregolare con orografia aspra, alterna aree boscate con aree più aperte caratterizzate dalla presenza di essenze arbustive; non è raggiungibile direttamente da strada carrabile ma tutto il lato nord costeggia la strada provinciale di Sorbolo sebbene da questa non vi siano accessi diretti; l'accesso avviene attraverso strada vicinale denominata "Bregazzino " attualmente non più leggibile poichè nascosta da vegetazione spontanea e da percorsi interni al presente lotto creati nel tempo .

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 12 particella 69, qualità/classe bosco misto 2, superficie 16.970 mq, reddito agrario 1,75 € , reddito dominicale 8,76 € , derivante da impianto meccanografico

Coerenze: nord - strada comunale, mappali 299, 264, 309, 297, 298 del foglio 12 est - Strada vicinale Bregazzino e mappale 399 foglio 12 sud - Strada vicinale Bregazzino e mappali 399, 74, 394, 393, 71 del foglio 12 ovest - mappale 70 foglio 121.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: Ambito non insediabile di collina, disciplinato dall'art. 38 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Terr Non Insed Coll (23%)

PUC Aree di Piano: SERVIZI: Normative speciali, disciplinati dall'art. 39 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - S_Z (77%)

PUC Aree di Piano: Area a pericolosità geomorfologica media, disciplinata dalle N.T.A. del P.A.I. del Fiume Magra - Pg2 (43%)

PUC Aree di Piano: Area a rischio geomorfologico basso, disciplinata dalle N.T.A. del P.A.I. del Fiume Magra - Rg1 (43%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona caratterizzata da movimenti franosi intermittenti - ZCMF (12%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività min50%, zona con depositi fluvio-lacustri ben cementati - ZDFL (3%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività magg50%, zona con terreni argillitici, brecce e depositi fluvio-lacustri con acclività min50%, zona di pianura alluvionale con depositi eterogenei Hmagg10m - ZPA (85%)

PUC Aree di Piano: Fascia di rispetto dagli elettrodotti, disciplinata dall'art. 40 delle NTA del PUC - Vincolo Elettrodotto (13%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO B

Piena ed intera proprietà relativamente a terreno boscato sito a FOLLO Via 2 Giugno s.n.c., frazione Sorbolo, della superficie commerciale di **61.850,00 mq.** Trattasi di un ampio appezzamento di terreno collinare boschivo, caratterizzato da alberi ad alto fusto, cedui ed essenze arbustive; ha forma irregolare con orografia aspra; non è raggiungibile direttamente da strada carrabile sebbene questa lambisca un lato a sud del terreno; l'accesso avviene attraverso la strada vicinale Bregazzino che costeggia la zona nord, attualmente non più leggibile poichè nascosta da vegetazione spontanea.

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Follo **foglio 12 particella 70**, qualità/classe bosco misto 2, superficie 61850 mq, reddito agrario 6,39 €. reddito dominicale 31,94 € , derivante da impianto meccanografico.

Coerenze: nord - strada vicinale di Bregazzino, mappale 144 foglio 10 est - mappale 71 foglio 12 sud - strada vicinale di Bragaita ovest - mappale 18 foglio 9.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: Ambito di presidio ambientale di collina, disciplinato dall'art. 35 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Presidio Ambientale di Collina (2%)

PUC Aree di Piano: Ambito non insediabile di collina, disciplinato dall'art. 38 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Terr Non Insed Coll (98%)

PUC Aree di Piano: Area percorsa dal fuoco il 07/07/2007 - APF_20070707 (1%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona caratterizzata da movimenti franosi intermittenti - ZCMF (1%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività magg50%, zona con terreni argillitici, brecce e depositi fluvio-lacustri con acclività min50%, zona di pianura alluvionale con depositi eterogenei Hmagg10m - ZPA (86%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di crescita rocciosa - ZCR (8%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona potenzialmente franosa o esposta a rischio di frana - ZPF (5%)

PUC Aree di Piano: Zona del bacino del Galasso, disciplinata dall'art.40 delle NTA del PUC - Vincolo Galasso (55%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO C

Piena ed intera proprietà relativamente a terreno boscato sito a FOLLO Via 2 Giugno s.n.c., frazione Sorbolo, della superficie commerciale di **17.280,00 mq**; trattasi di un appezzamento di terreno collinare boschivo, caratterizzato da alberi ad alto fusto, cedui ed essenze arbustive; di forma irregolare con orografia aspra, alterna aree boscate con aree più aperte; non è raggiungibile direttamente da strada carrabile sebbene questa arrivi in prossimità del confine sud; l'accesso avviene attraverso strada vicinale denominata "Bregazzino ", attualmente non più leggibile poichè nascosta da vegetazione spontanea, e da percorsi interni al presente lotto creati nel tempo

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 12 particella 71, qualità/classe bosco misto 3, superficie 17.280 mq, reddito agrario 0,89 € , reddito dominicale 4,46 € , derivante da impianto meccanografico

Coerenze: nord - strada vicinale Bregazzino, mappale 69 foglio 12 est - mappali 393, 401 foglio 12 sud - mappali 70, 401 foglio 12 ovest - mappale 70 foglio 12.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: Ambito di presidio ambientale di collina, disciplinato dall'art. 35 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Presidio Ambientale di Collina (3%)

PUC Aree di Piano: Ambito non insediabile di collina, disciplinato dall'art. 38 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Terr Non Insed Coll (28%)

PUC Aree di Piano: SERVIZI: Normative speciali, disciplinati dall'art. 39 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - S_Z (69%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona caratterizzata da movimenti franosi intermittenti - ZCMF (3%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività min50%, zona con depositi fluvio-lacustri ben cementati - ZDFL (26%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività magg50%, zona con terreni argillitici, brecce e depositi fluvio-lacustri con acclività min50%, zona di pianura alluvionale con depositi eterogenei Hmagg10m - ZPA (71%)

PUC Aree di Piano: Zona del bacino del Galasso, disciplinata dall'art.40 delle NTA del PUC - Vincolo Galasso (18%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO D

Piena ed intera proprietà relativamente a terreno boscato sito a FOLLO Via 2 Giugno s.n.c., frazione Sorbolo, della superficie commerciale di **3.832,00mq**; trattasi di un appezzamento di terreno collinare in parte boscato ed in parte con aree coperte da vegetazione spontanea; di forma irregolare con orografia aspra; non è raggiungibile direttamente da strada carrabile; l'accesso avviene attraverso strada vicinale denominata "Bregazzino" attualmente non più leggibile poichè nascosta da vegetazione spontanea ed in parte raggiungibile con percorsi pedonali interni al lotto.

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 12 particella 393, qualità/classe seminativo arborato -3, superficie 3832, reddito agrario 16,82 € , reddito dominicale 20,78 € , derivante da tipo mappale del 10/11/2016 protocollo n. SP0088018

Coerenze: nord - strada vicinale Bregazzino, mappale 394 foglio 12 est - mappali 74 e 73 foglio 12 sud - mappali 76 e 401 foglio 12 ovest - mappale 71 foglio 12.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: SERVIZI: Normative speciali, disciplinati dall'art. 39 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - S_Z (100%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività min50%, zona con depositi fluvio-lacustri ben cementati - ZDFL (49%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività magg50%, zona con terreni argillitici, brecce e depositi fluvio-lacustri con acclività min50%, zona di pianura alluvionale con depositi eterogenei Hmagg10m - ZPA (39%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di crescita rocciosa - ZCR (10%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di falda di detrito e cono di deiezione - ZFD (2%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO E

Piena ed intera proprietà relativamente a ricovero animali abusivo sitoa FOLLO Via 2 Giugno s.n.c., frazione Sorbolo, della superficie commerciale di **44,00 mq** composto da un'unica stanza di forma rettangolare avente superficie di circa 44,00 mq realizzato con elementi lignei. Trattasi di una struttura molto semplice realizzata con pali di legno come sostegni verticali, coperta da tetto a due spioventi con struttura portante in legno e manto di copertura in onduline. Le chiusure laterali sono realizzate in parte in tavole lignee ed in parte in lamiera ondulata. La struttura è stata utilizzata per il ricovero degli animali. Allo stato attuale risulta infestata dalla vegetazione spontanea del bosco e molte parti sono completamente fatiscenti. La struttura dovrà essere demolita poichè previsto nella Concessione Edilizia in Sanatoria n. 74/96 del Comune di Follo

Dati catastali: Catasto Fabbricati Comune di Follo foglio 12 particella 394, categoria C/6, classe 1, consistenza 44 mq, rendita 45,45 Euro, indirizzo catastale: via 2 Giugno s.n.c., piano: terra, derivante da costituzione del 03/01/2017 protocollo n. SP0000360

Coerenze: nord - strada vicinale di Bregazzino mappali 395 e 69 foglio 12 est - mappale 393 foglio 12 sud - mappale 393 foglio 12 ovest - mappale 393 foglio 12

CORPO F

Piena ed intera proprietà relativamente a terreno sito a FOLLO Via 2 Giugno s.n.c., frazione Sorbolo, della superficie commerciale di **3,00 mq** Trattasi di piccola porzione di terreno alle spalle dell'edificio destinato a ricovero animali derivante dal frazionamento del terreno originario (ex mappale 72) in seguito alla messa in mappa del fabbricato per il ricovero degli animali di cui al corpo E; l'accesso avviene attraverso strada vicinale denominata "Bregazzino" attualmente in parte non più leggibile poichè nascosta da vegetazione spontanea.

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 12 particella 395, qualità/classe seminativo arborato 3, superficie 3, reddito agrario 0,01 € , reddito dominicale 0,02 € , derivante da tipo mappale del 10/11/2016 protocollo n. SP0088018

Coerenze: nord - strada vicinale di Bregazzino, mappale 69 foglio 12 est - strada vicinale di Bregazzino, mappale 69 foglio 12 sud ed ovest - mappale 393 foglio 12.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: SERVIZI: Normative speciali, disciplinati dall'art. 39 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - S_Z (100%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività magg50%, zona con terreni argillitici, brecce e depositi fluvio-lacustri con

acclività min50%, zona di pianura alluvionale con depositi eterogenei Hmagg10m - ZPA (100%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO G

Piena ed intera proprietà relativamente a terreno sito a FOLLO Via 2 Giugno s.n.c., frazione Sorbolo, della superficie commerciale di **540,00 mq**; trattasi di appezzamento di terreno collinare caratterizzato dalla presenza di piante ad alto fusto e vegetazione spontanea. Il terreno è in pendio ed accessibile solo attraverso percorsi pedonali presenti all'interno del lotto spesso non più leggibili per totale mancanza di manutenzione

Dati Catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 12 particella 73, qualità/classe seminativo arborato 3, superficie 540, reddito agrario 2,37 € , reddito dominicale 2,93 euro,derivante da impianto meccanografico

Coerenze: nord - mappale 74 foglio 12 est - mappale 74 foglio 12 sud - mappale 75 foglio 12 ovest - mappale 393 foglio 12.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: SERVIZI: Normative speciali, disciplinati dall'art. 39 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - S_Z (100%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività magg50%, zona con terreni argillitici, brecce e depositi fluvio-lacustri con acclività min50%, zona di pianura alluvionale con depositi eterogenei Hmagg10m - ZPA (76%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di crescita rocciosa - ZCR (24%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO H

Piena ed intera proprietà relativamente a terreno boscato sito a FOLLO Via 2 Giugno s.n.c., frazione Sorbolo, della superficie commerciale di **1.680,00 mq** Trattasi di porzione di terreno collinare a destinazione specialistica a carattere sociale caratterizzato dalla presenza di piante ad alto fusto e vegetazione spontanea. Il terreno è in pendio ed accessibile solo attraverso percorsi pedonali presenti all'interno del lotto, spesso non più leggibili per totale mancanza di manutenzione.

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 12 particella 74, qualità/classe bosco misto 3, superficie 1680, reddito agrario 0,09 € , reddito dominicale 0,43 € ,

derivante da impianto meccanografico

Coerenze: nord - strada vicinale di Bregazzino, mappale 69 foglio 12 est - mappale 398 foglio 12 sud - mappali 77 e 75 del foglio 12 ovest - mappali 73 e 393 del foglio 12.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: SERVIZI: Normative speciali, disciplinati dall'art. 39 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - S_Z (100%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività magg50%, zona con terreni argillitici, brecce e depositi fluvio-lacustri con acclività min50%, zona di pianura alluvionale con depositi eterogenei Hmagg10m - ZPA (88%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di crescita rocciosa - ZCR (12%)

PUC Aree di Piano: Fascia di rispetto dagli elettrodotti, disciplinata dall'art. 40 delle NTA del PUC - Vincolo Elettrodotto (64%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO I

Piena ed intera proprietà relativamente a terreno sito a FOLLO Via 2 Giugno s.n.c., frazione Sorbolo, della superficie commerciale di **410,00 mq**; trattasi di porzione di terreno collinare a destinazione zona specialistica a carattere sociale, caratterizzato dalla presenza di piante ad alto fusto e vegetazione spontanea. Il terreno è in pendio ed accessibile solo attraverso percorsi pedonali presenti all'interno del lotto, spesso non più leggibili per totale mancanza di manutenzione

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 12 particella 75, qualità/classe seminativo arborato 3, superficie 410, reddito agrario 1,80 € , reddito dominicale 2,22 € derivante da impianto meccanografico

Coerenze: nord - mappali 74 e 75 del foglio 12 est - mappali 74 e 77 del foglio 12 sud – mappale 76 foglio 12 ovest - mappale 76 foglio 12

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: SERVIZI: Normative speciali, disciplinati dall'art. 39 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - S_Z (100%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività magg50%, zona con terreni argillitici, brecce e depositi fluvio-lacustri con acclività min50%, zona di pianura alluvionale con depositi eterogenei Hmagg10m - ZPA (34%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di crescita rocciosa - ZCR (66%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO J

Piena ed intera proprietà relativamente a porzione di terreno collinare sito a FOLLO Via 2 Giugno s.n.c., frazione Sorbolo, della superficie commerciale di **1.430,00mq**; trattasi di porzione di terreno collinare destinato a zona specialistica a carattere sociale caratterizzato dalla presenza di piante ad alto fusto e vegetazione spontanea. Il terreno è in pendio ed accessibile solo attraverso percorsi pedonali presenti all'interno del lotto, spesso non più leggibili per totale mancanza di manutenzione.

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 12 particella 76, qualità/classe seminativo arborato 3, superficie 1430, reddito agrario 6,28 € , reddito dominicale 7,75 € , derivante da istrumento atto pubblico in atti dal 1978

Coerenze: nord - mappali 75, 73, 393 foglio 12 ovest - mappale 77 foglio 12 sud - mappale 78 foglio 12 ovest - mappali 401 e 393 foglio 12.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: SERVIZI: Normative speciali, disciplinati dall'art. 39 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - S_Z (100%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di crescita rocciosa - ZCR (57%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di falda di detrito e cono di deiezione - ZFD (43%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO K

Piena ed intera proprietà relativamente a terreno boscato destinato sito a FOLLO Via 2 Giugno s.n.c., frazione Sorbolo, della superficie commerciale di **250,00 mq**; trattasi di porzione di terreno collinare destinato a zona specialistica a carattere sociale caratterizzato dalla presenza di piante ad alto fusto e vegetazione spontanea. Il terreno è in pendio ed accessibile solo attraverso percorsi pedonali presenti all'interno del lotto, spesso non più leggibili per totale mancanza di manutenzione.

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 12 particella 77, qualità/classe bosco ceduo 1, superficie 250, reddito agrario 0,05 € , reddito dominicale 0,18 € , derivante da istrumento atto pubblico in atti dal 1978

Coerenze: nord - mappali 74 e 75 foglio 12 Est - mappale 403 foglio 12 sud - mappale 79 foglio 12 ovest - mappale 78 foglio 12.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: SERVIZI: Normative speciali, disciplinati dall'art. 39 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - S_Z (100%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di crescita rocciosa - ZCR (100%)

PUC Aree di Piano: Fascia di rispetto dagli elettrodotti, disciplinata dall'art. 40 delle NTA del PUC - Vincolo Elettrodotto (58%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO L

Piena ed intera proprietà relativamente a porzione di terreno collinare sito a FOLLO Via 2 Giugno s.n.c., frazione Sorbolo, della superficie commerciale di **820,00mq**; trattasi di porzione di terreno collinare boschivo destinato a zona specialistica a carattere sociale caratterizzato dalla presenza di piante ad alto fusto e vegetazione spontanea. Il terreno è in pendio ed accessibile solo attraverso percorsi pedonali presenti all'interno del lotto, spesso non più leggibili per totale mancanza di manutenzione

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 12 particella 78, qualità/classe seminativo arborato 3, superficie 820, reddito agrario 3,60 € , reddito dominicale 4,45 € , derivante da impianto meccanografico

Coerenze: nord - mappale 76 foglio 12 est - mappale 79 foglio 12 sud - mappale 80 foglio 12 ovest - mappale 401 foglio 12.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: SERVIZI: Normative speciali, disciplinati dall'art. 39 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - S_Z (100%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di crescita rocciosa - ZCR (12%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di falda di detrito e cono di deiezione - ZFD (88%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO M

Piena ed intera proprietà relativamente a terreno boscato sito a FOLLO Via 2 Giugno s.n.c., frazione Sorbolo, della superficie commerciale di **310,00 mq**; trattasi di porzione di terreno collinare destinato a zona specialistica a carattere sociale caratterizzato dalla presenza di piante ad alto fusto e vegetazione spontanea. Il terreno è in pendio ed accessibile solo attraverso percorsi pedonali presenti all'interno del lotto, spesso non più leggibili per totale mancanza di manutenzione

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 12 particella 79, qualità/classe bosco ceduo 1, superficie 310, reddito agrario 0,06 € , reddito dominicale 0,22 € , derivante da impianto meccanografico.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Coerenze: nord - mappale 77 foglio 12 est - mappale 403 foglio 12 sud - mappale 81 foglio 12 ovest - mappale 78 foglio 12

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: SERVIZI: Normative speciali, disciplinati dall'art. 39 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - S_Z (100%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di crescita rocciosa - ZCR (78%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di falda di detrito e cono di deiezione - ZFD (22%)

PUC Aree di Piano: Fascia di rispetto dagli elettrodotti, disciplinata dall'art. 40 delle NTA del PUC - Vincolo Elettrodotto (47%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO N

Piena ed intera proprietà relativamente a terreno boscato sito a FOLLO Via 2 Giugno s.n.c., frazione Sorbolo, della superficie commerciale di **770,00mq**; trattasi di porzione di terreno collinare destinato a zona specialistica a carattere sociale caratterizzato dalla presenza di piante ad alto fusto e vegetazione spontanea. Il terreno è in pendio ed accessibile solo attraverso percorsi pedonali presenti all'interno del lotto, spesso non più leggibili per totale mancanza di manutenzione

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 12 particella 80, qualità/classe seminativo arborato 3, superficie 770, reddito agrario 3,38 € , reddito dominicale 4,18 € ,derivante da impianto meccanografico

Coerenze: nord - mappale 78 foglio 12 est - mappale 81 foglio 12 sud ed ovest - mappale 401 foglio 12

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: SERVIZI: Normative speciali, disciplinati dall'art. 39 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - S_Z (100%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di falda di detrito e cono di deiezione - ZFD (100%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

Piano Urbanistico Comunale
PUC Aree di Piano: SERVIZI: Normative speciali, disciplinati dall'art. 39 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - S_Z (100%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di falda di detrito e cono di deiezione - ZFD (100%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO O

Piena ed intera proprietà relativamente a terreno boscato sito a FOLLO Via 2 Giugno s.n.c., frazione Sorbolo, della superficie commerciale di **310,00 mq**; trattasi di porzione di terreno collinare destinato a zona specialistica a carattere sociale caratterizzato dalla presenza di piante ad alto fusto e vegetazione spontanea. Il terreno è in pendio ed accessibile solo attraverso percorsi pedonali presenti all'interno del lotto, spesso non più leggibili per totale mancanza di manutenzione

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 12 particella 81, qualità/classe bosco ceduo 2, superficie 310, reddito agrario 0,03 € , reddito dominicale 0,13 € , derivante da impianto meccanografico

Coerenze: nord - mappale 79 foglio 12 est - mappale 403 foglio 12 sud - mappale 403 foglio 12 ovest - mappali 80 e 401 foglio 12.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: SERVIZI: Normative speciali, disciplinati dall'art. 39 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - S_Z (100%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di crescita rocciosa - ZCR (8%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di falda di detrito e cono di deiezione - ZFD (92%)

PUC Aree di Piano: Fascia di rispetto dagli elettrodotti, disciplinata dall'art. 40 delle NTA del PUC - Vincolo Elettrodotto (24%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO P

Piena ed intera proprietà relativamente a Fabbricato ad uso stalla e deposito sito a FOLLO Via 2 Giugno s.n.c., frazione Sorbolo, della superficie commerciale di **48,73mq** composto da due fabbricati distinti uno adibito a stalla per cavalli ed uno adibito a ricovero attrezzi. Una parte della stalla dovrà essere demolita

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra, ha un'altezza interna di max 3,30 m min. 2,90 m e 2,30 m .

Precisamente trattasi di due fabbricati distinti uno destinato al ricovero dei cavalli ed uno a deposito. Il fabbricato destinato al ricovero dei cavalli sviluppa una superficie lorda di circa 91,00 mq mentre quello adibito a ricovero attrezzi ha una superficie lorda di circa 25,00mq. L'edificio destinato a stalla è realizzato con elementi portanti prefabbricati in acciaio e muratura in laterizio, sormontati da una copertura ad un'unica falda inclinata realizzata in ondolato metallico, I tamponamenti laterali sono realizzati sempre in muratura di laterizio. Al suo interno l'immobile è suddiviso in piccoli ambienti adibiti al ricovero dei

singoli animali e l'accesso ad essi avviene dal fronte principale attraverso serramenti in legno. Come stabilito nella Concessione Edilizia in Sanatoria n. 74/96 del Comune di Follo 3/4 del fabbricato dovrà essere demolito. L'immobile adibito a magazzino è realizzato con struttura portante in muratura rivestita esternamente con perlinato di legno. La copertura è piana realizzata in latero-cemento con gronda sporgente sul fronte sud-est. L'interno è suddiviso in due locali di cui uno ad uso igienico. All'esterno sul fronte nord-est è collocato un piccolo porticato avente una struttura portante lignea coperto con semplici tegole tipo marsigliesi. Entrambi i fabbricati abbisognano di opere di manutenzione straordinaria. Immobile costruito nel 1988.

Dati catastali: Catasto Fabbricati Comune di Follo foglio 12 particella 399, categoria C/6, classe 1, consistenza 104 mq, rendita 107,42 Euro, indirizzo catastale: Via 2 Giugno s.n.c., piano: terra, derivante da costituzione del 03/01/2017 protocollo n. SP0000361

Coerenze: su tutti i lati con il mappale 399 del foglio 12

CORPO Q

Piena ed intera proprietà relativamente a terreno boscato sito a FOLLO Via 2 Giugno s.n.c., frazione Sorbolo, della superficie commerciale di **11.244,00mq**; trattasi di porzione di terreno collinare boschiva destinato a zona specialistica a carattere sociale, caratterizzato dalla presenza di piante ad alto fusto e vegetazione spontanea; alterna aree boscate ad aree aperte a prato. Il terreno è in pendio ed è accessibile solo attraverso percorsi pedonali presenti all'interno del lotto: dal presente mappale partiva la strada di penetrazione che prevedeva il ripristino del sentiero di Bregazzino che collegava questa parte della proprietà fino alla parte più ad ovest di Case Tonelli. Attualmente è leggibile solo un breve tratto perchè la mancanza di manutenzione ha fatto sì che la vegetazione spontanea del bosco seppellisse completamente il tracciato in buona parte anche ricoperto da smottamenti di terreno

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 12 particella 398, qualità/classe bosco misto 2, superficie 11244, reddito agrario 1,16 € , reddito dominicale 5,81 € , derivante da tipo mappale del 17/11/2016 protocollo n. SP0090579

Coerenze: nord - Strada vicinale di Bregazzino, mappali 69, 296 del foglio 12 e strada comunale est - strada comunale sud - strada comunale e mappali 403 e 405 del foglio 12 ovest - mappale 74 foglio 12

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: SERVIZI: Normative speciali, disciplinati dall'art. 39 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - S_Z (98.9%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona caratterizzata da movimenti franosi intermittenti - ZCMF (12%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività min50%, zona con depositi fluvio-lacustri ben cementati - ZDFL (36%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività magg50%, zona con terreni argillitici, brecce e depositi fluvio-lacustri con acclività min50%, zona di pianura alluvionale con depositi eterogenei Hmagg10m - ZPA (25%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di crescita rocciosa - ZCR (24%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di falda di detrito e cono di deiezione - ZFD (3%)

PUC Aree di Piano: Fascia di rispetto dagli elettrodotti, disciplinata dall'art. 40 delle NTA del PUC - Vincolo Elettrodotto (16%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO R

Piena ed intera proprietà relativamente a terreno sito a FOLLO Via 2 Giugno s.n.c., frazione Sorbolo, della superficie commerciale di **14.262,00 mq**; trattasi di porzione di terreno collinare in parte boscato destinato a zona specialistica a carattere sociale caratterizzato dalla presenza di piante ad alto fusto e vegetazione spontanea. Il terreno è in pendio ed accessibile solo attraverso percorsi pedonali presenti all'interno del lotto. Alterna aree boscate ad aree più aperte

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 12 particella 401, qualità/classe uliveto vigneto 3, superficie 14.262 mq, reddito agrario 36,83 € , reddito dominicale 33,15 € , derivante da tipo mappale del 17/11/2016 protocollo n. SP0090579

Coerenze: nord - mappali 71,393, 76, 78, 80 foglio 12 est - mappali 81 e 403 foglio 12 sud - strada comunale ovest - mappale 71 foglio 12.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: Ambito di presidio ambientale di collina, disciplinato dall'art. 35 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Presidio Ambientale di Collina (1%)

PUC Aree di Piano: SERVIZI: Normative speciali, disciplinati dall'art. 39 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - S_Z (99%)

PUC Aree di Piano: Area percorsa dal fuoco il 07/07/2007 - APF_20070707 (8.5%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona caratterizzata da movimenti franosi intermittenti - ZCMF (69%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività min50%, zona con depositi fluvio-lacustri ben cementati - ZDFL (6%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività magg50%, zona con terreni argillitici, brecce e depositi fluvio-lacustri con acclività min50%, zona di pianura alluvionale con depositi eterogenei Hmagg10m - ZPA (6%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di falda di detrito e cono di deiezione - ZFD (19%)

PUC Aree di Piano: Zona del bacino del Galasso, disciplinata dall'art.40 delle NTA del PUC - Vincolo Galasso (43%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO S

Piena ed intera proprietà relativamente a deposito e corte esterna siti a FOLLO Via 2 Giugno s.n.c., frazione Sorbolo, della superficie commerciale di 115,74 mq; trattasi di due locali ad uso deposito trasformati in appartamento senza titolo concessorio. Una delle due stanze risulta essere stata edificata senza autorizzazione edilizia e per tanto dovrà essere demolita poichè non sanabile. Posto al piano primo di un edificio composto da due piani fuori terra è accessibile da scala esterna realizzata abusivamente. Immobile costruito nel 1988.

Nella consistenza dell'immobile rientra anche tutta la corte esterna posta su due livelli. L'immobile è raggiungibile anche con automezzi attraverso percorso carrabile posto su terreni facenti parte del presente lotto.

Dati catastali: Catasto Fabbricati Comune di Follo foglio 12 particella 402 sub. 1, categoria A/3, classe 1, consistenza 3,5 vani, rendita 119,30 Euro, indirizzo catastale: via 2 giugno s.n.c., piano: terra e primo, derivante da costituzione del 10/01/2017 protocollo n. SP0001322

Coerenze: sopra - tetto sotto - sub. 2 la corte esterna confina con: a nord mappali 401e 403 foglio 12; est - mappali 403e 405 foglio 12; sud - strada comunale; ovest - mappali 401 e 403 foglio 12

CORPO T

Piena ed intera proprietà relativamente a deposito sito a FOLLO Via 2 Giugno s.n.c., frazione Sorbolo, della superficie commerciale di 60,00 mq per la quota di 1/1, è composto da due stanze poste al piano terra di edificio disposto su due livelli. L'unità immobiliare ha

un'altezza interna di 2,70 m e 2,55 m. L'accesso avviene da corte esterna di cui al medesimo mappale sub.1 stessa proprietà. Immobile costruito nel 1988.

L'immobile è raggiungibile anche con automezzi attraverso percorso carrabile posto su terreni facenti parte del presente lotto.

Dati catastali: Catasto Fabbricati Comune di Follo foglio 12 particella 402 sub. 2, categoria C/2, classe 1, consistenza 47 mq, rendita 48,55 Euro, indirizzo catastale: via 2 Giugno s.n.c., piano: terra, derivante da costituzione del 10/01/2017 protocollo n. SP0001322

Coerenze: sopra - sub. 1 sotto - il suolo tutto intorno corte di cui al sub. 1

CORPO U

Piena ed intera proprietà relativamente a deposito sito a FOLLO Via 2 Giugno s.n.c., frazione Sorbolo, della superficie commerciale di **18,81 mq** Trattasi di una piccola stanza posta al piano primo di un fabbricato disposto su due livelli avente un'altezza interna di max 2,20 m min. 1,70 m. L'accesso avviene attraverso una piccola terrazza/corte. La stanza è dotata di due aperture: una rappresentata dal portone d'ingresso e da una piccola finestra dotata di infisso Non sono presenti impianti. La corte di accesso all'immobile è copertura di una parte di fabbrica posta al piano terra che è stata realizzata abusivamente per cui si dovrà procedere con la demolizione. Immobile costruito nel 42 ristrutturato nel 1988.

Dati catastali: Catasto Fabbricati Comune di Follo foglio 12 particella 402 sub. 3, categoria C/2, classe 1, consistenza 13 mq, rendita 13,43 Euro, indirizzo catastale: via 2 Giugno s.n.c., piano: primo, derivante da costituzione del 10/01/2017 protocollo n. SP0001322

Coerenze: sopra - tetto sotto - sub. 4 intorno- aria su sub. 1

CORPO V

Piena ed intera proprietà relativamente a deposito sito a FOLLO Via 2 Giugno s.n.c., frazione Sorbolo, della superficie commerciale di **18,51 mq**; Composto da una stanza posta al piano terra, da due servizi igienici realizzati senza titolo edilizio e da un corpo aggiuntivo in legno anch'esso edificato senza titolo abilitativo L'unità immobiliare ha un'altezza interna di 2,35m - 1,95 m - 3,30m max 3,10 min. Realizzato con muratura portante e finito a pietra a vista, è coperto da un tetto a falde inclinate. L'immobile in oggetto è collocato al piano terra ed è composto nel suo insieme da una stanza facente parte del fabbricato originario, da una porzione realizzata controterra in cui sono stati

ricavati un piccolo disimpegno e due servizi igienici coperti da un tetto piano che costituisce la corte/terrazza dell'immobile di cui al CORPO U, e da una superfetazione realizzata completamente in legno. Sia il corpo aggiunto in legno che quello in cui sono stati ricavati i servizi igienici sono stati realizzati senza alcun titolo per cui se ne prevede la demolizione. L'accesso al fabbricato avviene dalla corte comune identificata con il sub. 1.

Dati catastali: Catasto Fabbricati Comune di Follo foglio 12 particella 402 sub. 4, categoria C/2, classe 1, consistenza 36 mq, rendita 37,18 Euro, indirizzo catastale: via 2 giugno s.n.c., piano: terra, derivante da Costituzione del 10/01/2017 protocollo n. SP0001322

Coerenze: sopra - sub. 3 sotto - il suolo intorno - corte sub. 1

CORPO W

Piena ed intera proprietà relativamente a terreno sito a FOLLO Via 2 Giugno s.n.c., frazione Sorbolo, della superficie commerciale di **3.270,00mq**; trattasi di porzione di terreno collinare destinato a zona specialistica a carattere sociale caratterizzato dalla presenza di piante ad alto fusto e vegetazione spontanea. Il terreno è in pendio ed accessibile solo attraverso percorsi pedonali presenti all'interno del lotto. Alterna aree boscate ad aree più aperte

Dati Catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 12 particella 403, qualità/classe bosco ceduo 1, superficie 3270, reddito agrario 0,68 € , reddito dominicale 2,36 €

Coerenze: nord - mappale 398 foglio 12 est - mappale 405 foglio 12 sud - mappali 405, 401 sub. 1 ovest - mappale 401 sub. 1.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: SERVIZI: Normative speciali, disciplinati dall'art. 39 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - S_Z (100%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di crescita rocciosa - ZCR (15%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di falda di detrito e cono di deiezione - ZFD (85%)

PUC Aree di Piano: Fascia di rispetto dagli elettrodotti, disciplinata dall'art. 40 delle NTA del PUC - Vincolo Elettrodotto (66%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO X

Piena ed intera proprietà relativamente a deposito sito a FOLLO Via 2 Giugno s.n.c.,

frazione Sorbolo, della superficie commerciale di **69,75 mq** Trattasi di un piccolo fabbricato realizzato in muratura portante con finitura in pietra a vista coperto da tetto a falde inclinate L'edificio, realizzato sicuramente antecedentemente al 1942, risulta ristrutturato e forse anche ampliato (l'ingombro risulta superiore a quello indicato nella mappa d'impianto catastale) senza alcun titolo abilitativo. L'immobile è composto da una stanza al piano terra a cui si accede attraverso una corte pertinenziale che circonda il fabbricato, e da una stanza al piano primo a cui si accede attraverso una scala esterna. Risultano esternamente delle sistemazioni che sono state sicuramente realizzate senza titolo abilitativo quali la corte, i muri di contenimento realizzati in calcestruzzo e rivestiti in pietra a spacco nonché la scala esterna che unisce i due livelli del fabbricato. Allo stato attuale è presente un obsoleto impianto elettrico non funzionante. L'unità immobiliare ha un'altezza interna di 2,40 m P.T e 2,00 m max e 1,30 m min P.P.

Dati catastali: Catasto Fabbricati Comune di Follo foglio 12 particella 406, categoria C/2, classe 1, consistenza 47 mq, rendita 48,55 Euro, indirizzo catastale: via 2 giugno snc, piano: terra e primo, derivante da variazione del 03/12/2016 protocollo n. SP0095310 e successiva rettifica del 05/12/2016 protocollo n. SP0091781

Coerenze: sopra - aria sotto - il suolo tutto intorno mappale 405 foglio 12

CORPO Y

Piena ed intera proprietà relativamente a terreno destinato a zona specialistica sito a FOLLO Via 2 Giugno s.n.c., frazione Sorbolo, della superficie commerciale di **9.114,00mq**; trattasi di porzione di terreno collinare destinato a zona specialistica a carattere sociale caratterizzato dalla presenza di piante ad alto fusto e vegetazione spontanea; alterna aree boscate ad aree maggiormente ricoperte da arbusti. Il terreno è in pendio ed è accessibile solo attraverso percorsi pedonali presenti all'interno del lotto sebbene sia lambito in parte dalla strada carrabile comunale.

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 12 particella 405, qualità/classe bosco misto 3, superficie 9114, reddito agrario 0,47 € , reddito dominicale 2,35 € , derivante da tipo mappale del 17/11/2016 protocollo n. SP0090579

Coerenze: nord - mappale 398 foglio 12 est - mappale 398 foglio 12 e strada comunale sud - strada provinciale ovest - mappali 398, 403 e 401 sub.1.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: SERVIZI: Normative speciali, disciplinati dall'art. 39 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - S_Z (100%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di crescita rocciosa - ZCR (27%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di falda di detrito e cono di deiezione - ZFD (83%)

PUC Aree di Piano: Fascia di rispetto dagli elettrodotti, disciplinata dall'art. 40 delle NTA del PUC - Vincolo Elettrodotto (26%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO Z

Piena ed intera proprietà relativamente a terreno boscato sito a FOLLO Via 2 Giugno s.n.c., frazione Sorbolo, della superficie commerciale di **11.040,00mq**; trattasi di Terreno collinare semi boscato con aree a varia destinazione urbanistica, caratterizzato dalla presenza di piante ad alto fusto e vegetazione spontanea; alterna aree boscate ad aree aperte a prato e cespugli. L'accesso avviene dalla strada carrabile comunale attraverso la strada vicinale Rossoli al momento non più leggibile in quanto completamente ricoperta dalla vegetazione spontanea. Quasi l'intera porzione nord del terreno confina con la strada carrabile comunale

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 12 particella 185, qualità/classe uliveto vigneto 3, superficie 11040, reddito agrario 28,51 € , reddito dominicale 25,66 € , derivante da impianto meccanografico

Coerenze: nord - strada comunale, mappale 295 foglio 12 est - strada vicinale Rossoli, mappale 396 foglio 12 sud ed ovest - mappale 186 foglio 12.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: Ambito di presidio ambientale di collina, disciplinato dall'art. 35 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Presidio Ambientale di Collina (52%)

PUC Aree di Piano: SERVIZI: Verde Attrezzato, disciplinati dall'art. 39 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - S_VA (39%)

PUC Aree di Piano: Ambito di presidio rurale di collina, disciplinato dall'art. 34 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Presidio Rurale di Collina (4%)

PUC Aree di Piano: Ambito non insediabile di collina, disciplinato dall'art. 38 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Terr Non Insed Coll (5%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona caratterizzata da movimenti franosi intermittenti - ZCMF (98%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di falda di detrito e cono di deiezione - ZFD (2%)

PUC Aree di Piano: Zona del bacino del Galasso, disciplinata dall'art.40 delle NTA del
PUC - Vincolo Galasso (97%)
PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO ZA

Piena ed intera proprietà relativamente a terreno boscato sito a FOLLO Via 2 Giugno s.n.c., frazione Sorbolo, della superficie commerciale di **15.600,00mq**; trattasi di Terreno collinare semi boscato con aree a varia destinazione urbanistica, caratterizzato dalla presenza di piante ad alto fusto e vegetazione spontanea; alterna aree boscate ad aree aperte a prato e cespugli. L'accesso avviene dalla strada carrabile comunale attraverso la strada vicinale Rossoli al momento non più leggibile in quanto completamente ricoperta dalla vegetazione spontanea. Il lato ovest del terreno confina con la strada carrabile comunale

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 12 particella 186, qualità/classe bosco misto 2, superficie 15600, reddito agrario 1,61 € , reddito dominicale 8,06 € , derivante da impianto meccanografico

Coerenze: nord - mappale 185 foglio 12 est - strada vicinale Rossoli, mappale 213 foglio 12 sud - strada vicinale Rossoli, mappale 65 foglio 15 ovest - strada comunale.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: Ambito di presidio ambientale di collina, disciplinato dall'art. 35 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Presidio Ambientale di Collina (15%)

PUC Aree di Piano: Ambito non insediabile di collina, disciplinato dall'art. 38 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Terr Non Insed Coll (74%)

PUC Aree di Piano: SERVIZI: Verde Attrezzato, disciplinati dall'art. 39 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - S_VA (7%)

PUC Aree di Piano: SERVIZI: Sportivi, disciplinati dall'art. 39 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - S_S (4%)

PUC Aree di Piano: Area a pericolosità geomorfologica elevata, disciplinata dalle N.T.A. del P.A.I. del Fiume Magra - Pg3 (2%)

PUC Aree di Piano: Area a rischio geomorfologico medio, disciplinata dalle N.T.A. del P.A.I. del Fiume Magra - Rg2 (2%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona caratterizzata da movimenti franosi intermittenti - ZCMF (100%)

PUC Aree di Piano: Zona del bacino del Galasso, disciplinata dall'art.40 delle NTA del PUC - Vincolo Galasso (100%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (96%)

CORPO ZB

Piena ed intera proprietà relativamente a terreno boscato sito a FOLLO Via 2 Giugno s.n.c., frazione Sorbolo, della superficie commerciale di **680,00 mq**; trattasi di una piccola porzione di terreno in parte boscato posta a ridosso della strada carrabile comunale, in parte a destinazione servizi caratterizzato dalla presenza di vegetazione spontanea si sviluppa interamente a ridosso della strada carrabile comunale. L'accesso all'area non risulta semplice poichè ogni percorso pedonale esistente è stato nascosto dalla vegetazione e l'accesso dalla strada risulta difficoltoso.

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 12 particella 295, qualità/classe uliveto vigneto 3, superficie 680, reddito agrario 1,76 €, reddito dominicale 1,58 € derivante da impianto meccanografico

Coerenze: nord ed ovest - strada comunale sud ed est - strada vicinale, mappale 185 foglio 12.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: SERVIZI: Sede stradale-Viabilità, disciplinati dall'art. 39 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - S_Z (25%)

PUC Aree di Piano: SERVIZI: Verde Attrezzato, disciplinati dall'art. 39 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - S_VA (75%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona caratterizzata da movimenti franosi intermittenti - ZCMF (99%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona di falda di detrito e cono di deiezione - ZFD (1%)

PUC Aree di Piano: Zona del bacino del Galasso, disciplinata dall'art.40 delle NTA del PUC - Vincolo Galasso (100%)

PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

CORPO ZC

Piena ed intera proprietà relativamente a bosco misto sito a FOLLO Via 2 Giugno s.n.c., frazione Sorbolo, della superficie commerciale di **28.610,00 mq**; trattasi di un ampio appezzamento di terreno caratterizzato dalla presenza di alberi ad alto fusto e da vegetazione spontanea arbustiva. Il terreno risulta in forte pendio e l'accesso ad esso attualmente risulta molto difficoltoso sebbene posto in prossimità della strada carrabile comunale

Dati catastali: Catasto Terreni Comune di Follo foglio 15 particella 7, qualità/classe bosco misto 2, superficie 28610, reddito agrario 2,96 €, reddito dominicale 14,78 €, derivante da frazionamento del 05/04/1986 n. 13086

Coerenze: nord - strada vicinale di Bargaglia, mappale 5 foglio 15 est - strada vicinale di Bargaglia, mappale 451 foglio 15 sud - mappali 491, 497, 15, 10 foglio 15 ovest - mappale 6 foglio 15.

Il Certificato di Destinazione Urbanistica aggiornato alla data del 18/05/26 attesta quanto segue:

Piano Urbanistico Comunale

PUC Aree di Piano: Ambito non insediabile di collina, disciplinato dall'art. 38 delle Norme di Conformità e Congruenza del P.U.C. - Cont-Terr Non Insed Coll (100%)

PUC Aree di Piano: Area a pericolosità geomorfologica elevata, disciplinata dalle N.T.A. del P.A.I. del Fiume Magra - Pg3 (42%)

PUC Aree di Piano: Area a pericolosità geomorfologica media, disciplinata dalle N.T.A. del P.A.I. del Fiume Magra - Pg2 (25%)

PUC Aree di Piano: Area a rischio geomorfologico medio, disciplinata dalle N.T.A. del P.A.I. del Fiume Magra - Rg2 (42%)

PUC Aree di Piano: Area a rischio geomorfologico molto basso, disciplinata dalle N.T.A. del P.A.I. del Fiume Magra - Rg0 (25%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona caratterizzata da movimenti franosi intermittenti - ZCMF (40%)

PUC Aree di Piano: Carta Geologica: Zona con terreni su roccia coerente fratturata con acclività magg50%, zona con terreni argillitici, brecce e depositi fluvio-lacustri con acclività min50%, zona di pianura alluvionale con depositi eterogenei Hmagg10m - ZPA (60%)

PUC Aree di Piano: Zona del bacino del Galasso, disciplinata dall'art.40 delle NTA del PUC - Vincolo Galasso (89%) PUC Aree di Piano: None - Vincolo Idrogeologico (100%)

Particolarità relative al Lotto 7

CORPO D - (attualmente identificato al N.C.T. F12/393) era identificato al N.C.T. al foglio 12 mappale 72. In data 10/11/2016 è stato presentato un nuovo tipo mappale con protocollo n. SP0088018 poichè sul terreno è stato inserito in mappa un nuovo edificio non ancora censito;

CORPO E - (attualmente identificato al N.C.E.U. F12/394) l'immobile faceva parte del terreno identificato al N.C.T. al foglio 12 mappale 72. L'edificio è stato messo in mappa con Tipo mappale del 10/11/2016 protocollo n. SP 0088018 e conseguentemente è stato costituito con pratica DOCFA in data 03/01/2017 protocollo n. SP0000360

Sono state rilevate le seguenti difformità: L'intero fabbricato doveva essere demolito in attuazione

della Concessione Edilizia in sanatoria (normativa di riferimento: Concessione in sanatoria n. 74/96) L'immobile risulta **non conforme e non regolarizzabile**.

Concessione Edilizia in Sanatoria ai sensi del D.L. 495/96 art. 9 comma 5 **N. 74**, per lavori di Costruzione di stalla, magazzino e pollaio, presentata il 25/10/1996, rilasciata il 22/11/1996 con il n. 74 di protocollo.

CORPO F - (attualmente identificato al N.C.T. F12/395) - il seguente immobile era identificato al N.C.T. al foglio 12 mappale 72; A seguito della messa in mappa di un edificio ancora non censito è stato presentato il Tipo Mappale protocollo n. SP0088018 in data 10/11/2016

CORPO P - (attualmente identificato al N.C.E.U. F12/399) il seguente immobile non era stato ancora messo in mappa e quindi risultava parte del mappale identificato al N.C.T. al foglio 12 mappale 82. Per mettere in mappa il fabbricato esistente è stato eseguito un tipo mappale in data 17/11/2016 protocollo n. SP0090579 a cui ha fatto seguito una pratica DOCFA di costituzione in data 03/01/2017 protocollo n. SP0000361

Sono state rilevate le seguenti difformità: il fabbricato ad uso stalla doveva essere demolito per buona parte del suo sviluppo, poichè la concessione in sanatoria permetteva solo la realizzazione di 150 mc (normativa di riferimento: Concessione Edilizia in sanatoria n. 74/96) L'immobile risulta **non conforme e non regolarizzabile**.

Concessione Edilizia in Sanatoria ai sensi del D.L. 495/96 art. 9 comma 5 **N. 74**, per lavori di Costruzione di stalla, magazzino e pollaio, presentata il 25/10/1996, rilasciata il 22/11/1996 con il n. 74 di protocollo,

CORPO Q - (attualmente identificato al N.C.T. F.12/398) il seguente immobile era identificato al N.C.T. foglio 12 mappale 82. In data 17/11/2016 protocollo n. SP0090579 è stato depositato un nuovo tipo mappale che ne ha modificato nome e consistenza

CORPO R - (attualmente identificato al N.C.T. F.12/401) il seguente immobile era identificato al N.C.T. al foglio 12 mappale 83 A seguito del tipo mappale del 17/11/2016 protocollo n. SP0090579 è diventato 401

Sono state rilevate le seguenti difformità: Lungo il confine della proprietà con la strada comunale è stata realizzata una recinzione in parte costituita da muro di contenimento in calcestruzzo. Era stata presentata domanda per la realizzazione dell'opera presso in Comune di Follo ma tale pratica non ha poi avuto seguito autorizzativo. L'opera si ritiene allo stato attuale abusiva (normativa di riferimento: Stati Autorizzati dal Comune) L'immobile risulta **non conforme e non regolarizzabile**.

CORPO S - (attualmente identificato al N.C.E.U. F.12/402/1) - L'immobile è stato inserito in mappa con tipo mappale del 17/11/2016 protocollo n. SP0090579 e successiva pratica di costituzione del 10/01/2017 protocollo SP0001322 - Precedentemente l'immobile era

compreso nella consistenza del mappale 83 e 85 foglio 12

Sono state rilevate le seguenti difformità: 1) e' stata realizzata una porzione di piano non prevista dallo stato concessionato 2) nella porzione autorizzata è stata realizzata una tramezza non prevista 3) non è stata autorizzata in alcun modo la realizzazione della scala esterna che collega la corte al piano primo 4) non è stata autorizzata alcuna sistemazione esterna del fabbricato 5) la destinazione concessionata era per deposito attrezzi invece nella parte abusiva è stata ricavata una zona giorno con angolo cottura e la porzione autorizzata utilizzata come zona notte. (normativa di riferimento: stato autorizzato con concessione edilizia n. 687/1986 e successiva variante 1- 2/2 del 1988) L'immobile risulta **non conforme e non regolarizzabile**.

Lungo il confine della proprietà con la strada comunale è stata realizzata una recinzione in parte costituita da muro di contenimento in calcestruzzo. Era stata presentata domanda per la realizzazione dell'opera presso in Comune di Follo ma tale pratica non ha poi avuto seguito autorizzativo. L'opera si ritiene allo stato attuale abusiva

Variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia 687 del 23/06/1986 N. 1-2/2, per lavori di Variante in corso d'opera al progetto di costruzione di fabbricato ad uso deposito attrezzi, presentata il 26/08/1987, rilasciata il 23/03/1988 con il n. 1-2/2 di protocollo, agibilità **non ancora rilasciata**. La Concessione edilizia originale n. 687/ 23.06.1986 non è stata reperita nell'archivio del Comune di Follo

CORPO T - (Attualmente identificato al N.C.E.U. F.12/402/2) L'immobile è stato inserito in mappa con tipo mappale del 17/11/2016 protocollo n. SP0090579 e successiva pratica di costituzione del 10/01/2017 protocollo SP0001322 - Precedentemente l'immobile era compreso nella consistenza del mappale 85 foglio 12

Sono state rilevate le seguenti difformità: E' stata aperta una porta di comunicazione tra le due stanze di piano terra (normativa di riferimento: stato autorizzato con concessione edilizia n. 687/1986 e successiva variante 1- 2/2 del 1988)

L'immobile risulta **non conforme e non regolarizzabile**.

Variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia 687 del 23/06/1986 N. 1-2/2, per lavori di Variante in corso d'opera al progetto di costruzione di fabbricato ad uso deposito attrezzi, presentata il 26/08/1987, rilasciata il 23/03/1988 con il n. 1-2/2 di protocollo, agibilità **non ancora rilasciata**.

La Concessione edilizia originale n. 687/ 23.06.1986 non è stata reperita nell'archivio del Comune di Follo

CORPO U - (Attualmente identificato al N.C.E.U. F. 12/402/3) L'immobile è stato inserito

in mappa con tipo mappale del 17/11/2016 protocollo n. SP0090579 e successiva pratica di costituzione del 10/01/2017 protocollo SP0001322 - Precedentemente l'immobile era compreso nella consistenza del mappale 84 foglio 12

Sono state rilevate le seguenti difformità: 1) al piano terra è stata realizzata una porzione ipogea destinata a servizi igienici 2) al piano primo è stata realizzata una corte esterna che è la copertura della parte realizzata ipogea al piano terra 3) è stata realizzata una struttura in legno in aggiunta al fabbricato come deposito attrezzi (normativa di riferimento: concessione edilizia n. 4 - 13/78 del 1985) L'immobile risulta **non conforme e non regolarizzabile**.

Concessione Edilizia N. 239, per lavori di Ristrutturazione di fabbricato rurale, presentata il 24/06/1985, rilasciata il 21/09/1985 con il n. 239 di protocollo, agibilità **non ancora rilasciata**.

Concessione Edilizia N. 4 - 13/78, per lavori di Ristrutturazione di fabbricato rurale, presentata il 24/06/1985, rilasciata il 21/09/1985 con il n. 4-13/78 di protocollo, agibilità **non ancora rilasciata**.

CORPO V (Attualmente identificato al N.C.E.U. F. 12/402/4) L'immobile è stato inserito in mappa con tipo mappale del 17/11/2016 protocollo n. SP0090579 e successiva pratica di costituzione del 10/01/2017 protocollo SP0001322 - Precedentemente l'immobile era compreso nella consistenza del mappale 84 foglio 12

Sono state rilevate le seguenti difformità: 1) al piano terra è stata realizzata una porzione ipogea destinata a servizi igienici 2) al piano primo è stata realizzata una corte esterna che è la copertura della parte realizzata ipogea al piano terra 3) è stata realizzata una struttura in legno in aggiunta al fabbricato come deposito attrezzi (normativa di riferimento: concessione edilizia n. 4 - 13/78 del 1985) L'immobile risulta **non conforme e non regolarizzabile**.

Concessione Edilizia N. 239, per lavori di Ristrutturazione di fabbricato rurale, presentata il 24/06/1985, rilasciata il 21/09/1985 con il n. 239 di protocollo, agibilità **non ancora rilasciata**.

Concessione Edilizia N. 4 - 13/78, per lavori di Ristrutturazione di fabbricato rurale, presentata il 24/06/1985, rilasciata il 21/09/1985 con il n. 4-13/78 di protocollo, agibilità **non ancora rilasciata**.

CORPO W - (Attualmente identificato al N.C.T. F.12/403) il seguente immobile era identificato al N.C.T. al foglio 12 mappale 85. A seguito della presentazione del tipo mappale del 17/11/2016 protocollo n. SP0090579 l'immobile è allo stato attuale

identificato come mappale 403

CORPO X - (Attualmente identificato al N.C.E.U. F. 12/406) il seguente immobile era identificato al N.C.T. al foglio 12 mappale 86. In data 03/12/2016 è stata presentata pratica DOCFA per variazione protocollo n. SP0095310 e successiva rettifica in data 05/12/2016 protocollo n. SP0091781 (associato al Tipo mappale del 17/11/2016 protocollo n. SP0090579).

Sono state rilevate le seguenti difformità: L'immobile è stato oggetto di opere di manutenzione straordinaria senza alcuna autorizzazione da parte del Comune di Follo; intorno è stata creata una sistemazione esterna con scale e corte. La non conformità comunque non è provata in quanto non esistevano neppure planimetrie catastali dell'immobile che risulta presente nella mappa d'impianto catastale degli anni '30. dall'ingombro della mappa d'impianto non risultava alcuna sistemazione esterna

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Non avendo planimetrie di riferimento l'unica cosa abusiva accertata è la sistemazione esterna che dovrebbe essere rimossa. L'immobile risulta **non conforme e non regolarizzabile**.

CORPO Y - (Attualmente identificato al N.C.T. F.12/405) il seguente immobile era identificato al N.C.T. al foglio 12 mappale 87

A seguito della presentazione in data 17/11/2016 del Tipo Mappale protocollo n. SP0090579 si è modificato in 405

Sono state rilevate le seguenti difformità: Lungo il confine della proprietà con la strada comunale è stata realizzata una recinzione in parte costituita da muro di contenimento in calcestruzzo. Era stata presentata domanda per la realizzazione dell'opera presso in Comune di Follo ma tale pratica non ha poi avuto seguito autorizzativo. L'opera si ritiene allo stato attuale abusiva (normativa di riferimento: Stati Autorizzati dal Comune). L'immobile risulta **non conforme e non regolarizzabile**.

DATA DELLA VENDITA: 14/10/26 ore 09:00

Apertura buste: 14/10/26 ore 09:00

- Prezzo base: € 137.600,00 pari al prezzo della precedente vendita ridotto del 25%

-Offerta minima ex art. 569, terzo comma, cpc, non inferiore ad € 103.200,00

-offerta in aumento in caso di gara ex art 573 cpc non inferiore ad € 2.760,00

-codice IBAN in caso di offerta telematica IT16V0603010701000047675381

Il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, salvo migliori descrizioni e più esatti confini, come da relazione tecnica in atti e salvo eventuale condono edilizio.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Le offerte possono essere presentate con modalità telematica o in forma tradizionale e devono essere depositate entro e non oltre le ore 12:30 del giorno precedente la vendita.

Per la presentazione dell'offerta telematica si veda il paragrafo MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA.

Le offerte in forma tradizionale dovrà essere depositata presso lo studio del professionista delegato sito alla Spezia in via del Carmine n. 8 (previo appuntamento telefonico -tel 347/3029184) in busta chiusa sulla quale non dovrà essere annotato alcun dato a cura dell'offerente.

L'offerta sulla quale dovrà essere applicato un bollo da € 16,00, dovrà contenere le seguenti indicazioni:

- dati personali e attestazioni indicate nelle “ulteriori prescrizioni” riportate in calce;
- il prezzo offerto che potrà essere pari o superiore al prezzo base d'asta (è comunque possibile offrire un prezzo inferiore fino al 25 % rispetto al prezzo base. Nel caso specifico, possono essere presentate offerte non inferiori, a pena di nullità, all'importo indicato espressamente per **l'offerta minima in calce a ciascun lotto**);
- breve descrizione e dati censuari del lotto per cui si propone l'offerta;
- indicazione del termine per il versamento del saldo prezzo e del fondo spese. Il termine non potrà essere superiore a centoventi giorni. E' possibile presentare istanza motivata per il versamento del saldo prezzo in rate mensili in un termine massimo di 12 mesi;
- indicazione del regime fiscale da applicare ai fini della liquidazione dell'imposta di registro (agevolazione prima casa e/o prezzo valore e/o reverse charge);

All'offerta, all'interno della medesima busta, dovranno essere allegati:

- fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;
- in caso di offerta in forma tradizionale: assegno circolare non trasferibile per un importo pari al 10% del prezzo intestato a: **“Tribunale Ordinario della Spezia Proc. 170/14 Rg lotto n..... cauzione”**, a titolo di cauzione;
- in caso di offerta in forma telematica: copia della contabile del versamento del bonifico, che dovrà essere effettuato sul conto corrente della procedura identificato dal codice IBAN indicato in calce alla descrizione del lotto, con causale “versamento cauzione **Proc. 170/14 Rg lotto n..... Tribunale della Spezia**” e dovrà essere pari al 10% del prezzo offerto. L'importo dovrà risultare accreditato sul conto entro il termine indicato per la presentazione delle offerte a pena di inefficacia delle stesse;
- eventuale istanza di ammissione al pagamento rateale del prezzo adeguatamente motivata.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

L'offerta, contenente tutte le indicazioni e gli allegati già specificati nelle “modalità di partecipazione” deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale “Offerta Telematica” accessibile tramite apposita funzione “INVIA OFFERTA” presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul 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 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.

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 presentazione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Una volta trasmessa, l’offerta telematica non sarà più modificabile o cancellabile così come la relativa documentazione che rimarrà acquisita definitivamente dal portale e conservate in modo segreto.

Assistenza

Per ricevere assistenza l’utente potrà inviare una email all’indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattare il call-center al numero 0280030021 dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi.

Presso il Tribunale della Spezia, piano 3°, dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00 è attivo uno sportello informativo presso il quale è possibile:

- supporto tecnico e informativo nella compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica;
- informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all’uso della piattaforma Spazioaste.

Versamento della cauzione in caso di offerta telematica

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l’avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell’offerta di importo pari al 10% del prezzo offerto.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente vincolato alla procedura esecutiva, identificato dal codice **IBAN indicato in calce alla descrizione di ciascun lotto**, e deve avere la seguente causale: “**cauzione Proc. 170/14 Rg lotto n.....Tribunale della Spezia**”.

La copia della contabile di versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l’offerta.

Il versamento della cauzione andrà effettuato almeno cinque giorni prima dell’asta per i paesi facenti parte dell’area euro; nel caso in cui l’ordine di bonifico provenga da paesi extra europei, il versamento dovrà essere effettuato almeno dieci giorni prima dell’asta e la disposizione dovrà essere in moneta euro. Per tale ultima ipotesi la somma dovrà essere comprensiva delle spese di bonifico e delle commissioni internazionali così da garantire l’accredito in favore della procedura dell’esatto importo versato a titolo di cauzione.

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente della procedura determinerà inderogabilmente l’inefficacia dell’offerta.

In caso di mancata aggiudicazione, l’importo versato a titolo di cauzione, al netto delle

spese bancarie, verrà restituito all'offerente non aggiudicatario a mezzo bonifico bancario sul conto corrente indicato dall'offerente stesso entro 48 ore dalla vendita.

APERTURA DELLE BUSTE

L'apertura delle buste, siano esse telematiche o cartacee, avverrà **il giorno e nell'orario indicato in calce alla descrizione del lotto**, presso la SALA ASTE del Tribunale della Spezia – piano terra – Viale Italia n. 142.

In caso di pluralità di offerte valide si darà luogo alla gara telematica mista tra gli offerenti che intendono partecipare secondo le modalità di seguito riportate.

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE

Presso la SALA ASTE del Tribunale della Spezia – piano terra – **nel giorno e nell'orario indicato in calce alla descrizione di ciascun lotto** saranno aperte le buste con le seguenti modalità:

- a) le buste presentate con modalità **tradizionale cartacea** saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma a cura del delegato onde consentirne la conoscenza anche agli utenti connessi telematicamente;
- b) le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del Gestore www.spazioaste.it che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti presenti in aula.

Si precisa, quindi, che chi avrà optato per la presentazione dell'offerta cartacea dovrà essere presente in aula, mentre chi avrà optato per la presentazione telematica dell'offerta, potrà partecipare alla vendita telematica ovunque si trovi, purché munito di credenziali di accesso al portale e connessione ad internet. A tal riguardo ulteriormente si precisa:

- a) almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente, indicato nell'offerta telematica, le credenziali per l'accesso al portale www.spazioaste.it e l'invito a connettersi al portale. Lo stesso invito verrà trasmesso da Astalegale.net a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile che l'offerente avrà indicato in sede di compilazione dell'offerta telematica;
- b) per quanti avranno depositato l'offerta in forma cartacea, le buste verranno aperte dal delegato alla vendita che ne controllerà la regolarità;
- c) si procederà all'esame delle offerte sia cartacee che telematiche con le seguenti avvertenze:

IN CASO DI UNICA OFFERTA

- se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta come indicato si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente;
- se l'offerta è per un importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo base d'asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario salvo che ricorra una delle seguenti ipotesi: 1) che il delegato ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; 2) che uno dei creditori abbia presentato istanza di assegnazione ai sensi dell'art. 588 cpc.

IN CASO DI PLURALITA' DI OFFERTE, si provvederà, in ogni caso, ad una gara sull'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 cpc.

I rilanci e le osservazioni in chat di ciascun offerente telematico saranno riportati nel portale Astelegale.net e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita e saranno riprodotti nel relativo verbale. Ciascun offerente, sia esso presente in aula o partecipante da remoto, avrà a disposizione 3 (tre) minuti per effettuare rilanci. Astelegale.net allestisce e visualizza sul portale www.spazioaste.it un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci.

ULTERIORI PRESCRIZIONI

L'immobile posto in vendita è meglio descritto nella perizia di stima, pubblicata su www.astelegale.net e www.tribunale.laspezia.it e disponibile presso lo studio del sottoscritto professionista delegato.

Si precisa che l'immobile sarà posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, con gli accessori, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive esistenti e diritti proporzionali sulle parti di fabbricato che devono ritenersi comuni a norma di legge.

La descrizione del bene risale al momento del deposito della relazione peritale compresi i giudizi di conformità.

Nella vendita forzata non opera la garanzia per i vizi di cui agli artt. 2922 c.c..

L'offerta, sulla quale va apposta marca da € 16,00, dovrà contenere:

- 1) se il proponente è persona fisica: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, stato civile, regime patrimoniale (se coniugato); se l'offerente è coniugato in regime patrimoniale di comunione dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, la dichiarazione dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - 2) se il proponente è persona giuridica, società o ente: denominazione, sede legale, partita IVA, codice fiscale, nonché cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante. Dovranno necessariamente essere allegati certificato di vigenza e visura camerale della persona giuridica proponente, unitamente ad un documento d'identità in corso di validità del legale rappresentante il quale, in caso di offerta tradizionale cartacea, dovrà essere personalmente presente alla vendita;
 - 3) nel caso in cui l'offerente sia un cittadino straniero si applicano le disposizioni di cui al D. Lgs. 286/1998 e D.P.R. 394/1999 e successive modificazioni e/o integrazioni;
 - 4) nel caso di cittadino straniero non appartenente a Stato membro della comunità europea è necessaria anche la fotocopia del permesso di soggiorno in corso di validità;
 - 5) in ogni caso l'offerta deve contenere espressa attestazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso di vendita;
- inoltre
- l'offerta può essere presentata anche da un terzo;
 - non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà necessariamente presentarsi il giorno fissato per la vendita, fatto salvo il caso in cui la dichiarazione venga resa dal procuratore legale che parteciperà alla vendita per "persona da nominare" ex art. 579 c.p.c.;

- l'offerta, una volta presentata, non può essere oggetto di rinuncia;
- ognuno, tranne il debitore, è ammesso a partecipare alla vendita;
- è possibile partecipare alla vendita a mezzo di mandatario munito di procura speciale ex art 579, comma 2, cpc;
- i procuratori legali possono partecipare alla vendita per "persona da nominare" con le modalità prescritte dall'art. 579, comma 3, c.p.c e 583 cpc;
- è possibile presentare l'offerta di acquisto da parte di due o più soggetti indicando la rispettiva quota di proprietà;
- l'aggiudicatario potrà avvalersi della disposizione di cui all'art. 585, terzo comma, c.p.c. e versare il prezzo d'acquisto mediante l'accensione di mutuo, con garanzia ipotecaria sull'immobile aggiudicato, con erogazione delle somme in favore della procedura contestualmente alla redazione del decreto di trasferimento;
- è possibile presentare istanza motivata per il versamento del saldo prezzo in rate mensili in un termine massimo di 12 mesi ai sensi dell'art. 571 c.p.c.
- l'aggiudicatario, previo deposito di istanza al Giudice dell'Esecuzione, potrà chiedere di essere autorizzato all'immissione nel possesso dell'immobile venduto ai sensi dell'art. 574 c.p.c.;
- le somme residue, versate a titolo di fondo spese, saranno restituite all'aggiudicatario dopo il pagamento delle spese di trasferimento e delle imposte di registro e/o IVA di legge, se dovuta;
- nel caso in cui siano presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c., se il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nel presente avviso di vendita, verrà disposta l'assegnazione;
- in caso di gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. il rilancio minimo sarà fissato nella misura non inferiore all'importo indicato in calce a ciascun lotto;
- immediatamente dopo l'eventuale gara, gli assegni circolari depositati unitamente all'offerta cartacea, a titolo di cauzione, saranno restituiti a coloro che non si saranno resi aggiudicatari. Nel caso di offerta telematica, l'importo versato a titolo di cauzione, al netto delle spese bancarie, verrà restituito all'offerente non aggiudicatario a mezzo bonifico bancario sul conto corrente indicato dall'offerente stesso entro 48 ore dalla vendita.

INEFFICACIA DELL'OFFERTA

Ai sensi dell'art. 571, terzo comma, c.p.c. l'offerta è inefficace:

- se perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso di vendita;
- se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita (vale a dire se è inferiore all'offerta minima indicata in calce a ciascun lotto);
- se l'offerente non presta cauzione con le modalità ivi indicate.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DEL FONDO SPESE

Il saldo prezzo, dedotta la prestata cauzione, dovrà essere effettuato entro il termine indicato in offerta o, comunque entro 120 giorni dall'aggiudicazione, a mezzo assegno circolare, non trasferibile, intestato a **"Tribunale Ordinario della Spezia Proc. 170/14 Rg lotto n....saldo prezzo"** da depositarsi presso lo studio del sottoscritto delegato.

Le spese di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario comprese le imposte di registro e/o l'IVA di legge, se dovuta.

L'importo delle spese sarà stabilito, in via provvisoria, in misura pari al 20% (urbano) o al 25% (terreno) del prezzo di aggiudicazione e detto importo dovrà essere versato dall'aggiudicatario stesso contestualmente al saldo prezzo, mediante separato assegno circolare non trasferibile intestato a “**Tribunale Ordinario della Spezia Proc. 170/14 Rg lotto n..... fondo spese**”

Tale percentuale potrà essere suscettibile di variazione qualora l'aggiudicatario abbia indicato nell'offerta e/o dichiarato nel verbale di aggiudicazione il regime fiscale da applicare ai fini della liquidazione dell'imposta di registro.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo e/o delle spese di trasferimento, nei termini sopraindicati, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la prestata cauzione ai sensi dell'art. 587 c.p.c. con altresì le eventuali conseguenze di cui all'articolo 587 ultimo comma cpc.

VERSAMENTO RATEALE DEL SALDO PREZZO E FONDO SPESE

Il saldo prezzo, dedotta la prestata cauzione, dovrà essere effettuato ratealmente nel termine indicato in offerta di acquisto da corrispondersi su apposito conto corrente che sarà all'uopo comunicato dal sottoscritto professionista.

Le rate dovranno essere corrisposte mensilmente con decorrenza della prima rata trenta giorni dopo la data di aggiudicazione con possibilità per l'aggiudicatario di versare le rate entro il termine ultimo di ulteriori dieci giorni dalla data di scadenza sopra indicata.

Contestualmente al versamento della rata finale, l'aggiudicatario dovrà versare l'importo dovuto a titolo di fondo spese, quantificato con le modalità indicate nel paragrafo precedente, su apposito conto corrente comunicato a cura del delegato alla vendita o in alternativa a mezzo assegno circolare da depositare presso lo studio del suddetto professionista delegato.

In caso di mancato versamento di una sola rata e/o del fondo spese, l'aggiudicazione sarà revocata con decreto del Giudice dell'Esecuzione e l'aggiudicatario perderà, a titolo di multa, le rate già versate e la cauzione (art. 587 c.p.c.) con altresì le eventuali conseguenze di cui all'articolo 587 ultimo comma cpc. con altresì le eventuali conseguenze di cui all'articolo 587 ultimo comma cpc.

Nel caso in cui l'aggiudicatario fosse stato immesso nel possesso anticipato dell'immobile venduto, il decreto di decadenza sarà titolo esecutivo per il rilascio dell'immobile, da eseguirsi a cura del custode.

VERSAMENTO DIRETTO AL CREDITORE FONDIARIO DEL SALDO PREZZO

Nel caso in cui il creditore procedesse in virtù di mutuo fondiario, parte del prezzo dovrà essere versata ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs. 385/1993.

Il delegato, quindi, comunicherà quale parte del prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario indicando altresì le modalità per il versamento, e quale parte del prezzo dovrà essere versato a favore della procedura esecutiva nel termine indicato in offerta o, comunque, entro centoventi giorni dall'aggiudicazione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario usufruisca del versamento rateale, ferme restando le modalità di versamento del fondo spese, il delegato provvederà a versare la quota parte del residuo prezzo come sopra determinata al creditore fondiario nel momento in cui le rate

versate avranno raggiunto la concorrenza di detta quota.

DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO ai sensi dell'articolo 585, quarto comma c.p.c.

Ai sensi dell'art. 585 comma IV c.p.c., nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve fornire al Giudice per il tramite del Professionista Delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto Legislativo 21 novembre 2007 n. 231.

Ai sensi di quanto disposto nell'ordinanza di delega delle operazioni di vendita tale dichiarazione dovrà essere ricevuta dal Professionista Delegato entro non oltre il termine previsto per il saldo prezzo.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 591 bis comma VIII c.p.c., il Professionista Delegato predisporrà il decreto di trasferimento una volta avvenuto il versamento del saldo prezzo e previa verifica dell'assolvimento dell'obbligo di cui sopra (dichiarazione) posto a carico dell'aggiudicatario dall'art. 585, quarto comma c.p.c.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 587 comma I c.p.c., se nel termine di cui all'art. 585 IV comma c.p.c. (termine per il saldo prezzo) la dichiarazione sopra indicata non verrà resa dall'aggiudicatario, il Giudice dell'esecuzione pronuncerà la decadenza dall'aggiudicazione, la perdita della cauzione a titolo di multa e i conseguenti provvedimenti.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

Il professionista delegato provvederà agli adempimenti successivi all'aggiudicazione ovvero alla predisposizione del decreto di trasferimento ed agli adempimenti ex art. 591 bis, secondo comma, n. 11 ed il relativo compenso verrà posto a carico dell'aggiudicatario ex art. 179 bis, ultimo comma, disp. att. c.p.c. nella misura del 50% ai sensi dell'art. 2, comma 7, D.M. 15 ottobre 2015, n. 227.

Le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono a carico della procedura esecutiva

Il professionista delegato provvederà, dopo l'emissione del decreto di trasferimento, alla cancellazione di tutte le formalità iscritte e trascritte sul bene oggetto di trasferimento, prelevando le somme necessarie a tale scopo direttamente dal ricavato della vendita.

Non saranno cancellate le domande giudiziali, le domande di assegnazione della casa coniugale e le locazioni ultranovennali nonché i provvedimenti emessi da altre Autorità.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., debbono essere adempiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio ad eccezione dell'esame delle offerte nonché degli eventuali incanti (che avranno luogo presso il Tribunale di La Spezia – Viale Italia n. 142 – pianoterra Sala Aste).

Ai sensi dell'art. 2, lettera g) D.M. 32/2015 per vendita sincrona mista si intende: modalità di svolgimento della gara nella vendita immobiliare senza incanto in cui i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparando davanti al sottoscritto delegato.

Per visitare l'immobile è necessario accedere al Portale delle Vendite Pubbliche seguendo

la procedura ivi indicata e confermando comunque l'appuntamento contattando il custode giudiziario SO.VE. srl La Spezia - mail info@soveivg.it

La Spezia 22/07/26

Il Professionista Delegato
avv. Valeria Semorile