
TRIBUNALE DI PERUGIA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.E. N. 336/2001

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Giulia Busti

PROFESSIONISTA DELEGATO: Dott. Maurizio Agnello

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON ASTA TELEMATICA ASINCRONA

Gestore della vendita telematica: RICCO GIUSEPPE & C. S.P.A.

Il sottoscritto Dott. Maurizio Agnello, con studio in Perugia, via Alessandro Manzoni, n. 364, delegato ai sensi dell'art. 591 bis cpc dall'Ecc.mo Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Perugia Dott.ssa Giulia Busti giusto provvedimento reso in data 21/01/2026 nella procedura esecutiva in epigrafe indicata

AVVISA

Che il giorno **15 dicembre 2026** alle ore **16:00**, nel proprio studio in Perugia, via Alessandro Manzoni, n. 364, si procederà alla VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA, tramite la piattaforma <https://ivgumbria.fallcoaste.it>, dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni sua parte nelle consulenze tecniche estimative in atti e come da perizia di stima del CTU Dott. Maurizio Refrigeri redatte in data 30/05/2012, 04/05/2015 e 02/12/2019.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO N.2

Diritti di piena proprietà per ½ a (omissis) e per il restante di ½ ad eredi di (omissis), morta a Foligno il (omissis), spettanti su appezzamenti di terreno siti in Comune di Foligno, Vocabolo Il Monte ad est dell'abitato di Ravignano, censito a C.T. al foglio n.58 particella n. 48, suddivisa in porzione AA di qualità uliveto, classe 32, superficie catastale Ha 0.72.00, R.D. € 20,45- R.A. € 22,31 e porzione AB di qualità seminativo, classe 4, superficie catastale Ha 0.16.90, R.D. € 2,62, R.A. € 2,18, particella n. 69, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale Ha 0.31.60, R.D. € 4,90 – R.A. € 4,08, particella n. 145, qualità bosco misto, classe 3, superficie catastale Ha 0.73.10, R.D. € 3,78, R.A. € 0,38, quindi per una superficie catastale pari a Ha 1.93.60 rappresentati da appezzamenti agricoli a varia destinazione: bosco ceduo

recentemente sottoposto a taglio, uliveto giovane e prato naturale, parzialmente occupato da vegetazione arbustiva ed arborea spontanea; posti nelle immediate vicinanze l'uno dell'altro, in zona alto collinare.

STATO DI OCCUPAZIONE: occupato; i terreni erano stati condotti in affitto da (omissis), con contratti registrati a Foligno il 13/05/09 al n. 1469 e n. 1471, serie 3, con termine improrogabile, (art. 6 del contratto), senza possibilità di tacito rinnovo e senza la preventiva comunicazione della disdetta e senza alcun indennizzo, alla data del 10 novembre 2019.

DESTINAZIONE URBANISTICA: certificato di destinazione urbanistica n. 11.413 rilasciato dal Comune di Foligno del 04/01/06

Foglio	Particella	Class. PRG	Limitazioni
58	48-69	EC/A agricola	NO
58	145	E/B – agricola	NO

CONFINI: omissis, omissis, omissis, omissis, strada vicinale, s.a.

Valore di perizia: € 20.550,00

PREZZO BASE € 10.275,00 (diecimiladuecentosettantacinque/00)

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta) € 7.706,00 (settemilasettecentosei/00)

Rilancio minimo: € 500,00 (cinquecento/00)

LOTTO N. 4 (accorpato con i Lotti n. 1 e n. 3 della perizia)

Diritti di piena proprietà spettanti a (omissis) appezzamento di terreno boschivo sito in Comune di Foligno, Vocabolo Il Monte, ad est dell'abitato di Ravignano, censito a C.T. al foglio n. 58 particella n. 102, qualità pascolo, classe 1, superficie catastale Ha 1.07.10, R.D. € 9,40, R.A. € 7,74 e particella n. 103, qualità bosco misto, classe 3, superficie catastale Ha 0.56.40, R.D. € 2,91, R.A. € 0,29, costituente unico appezzamento di superficie catastale complessiva pari a Ha 1.63.50, a bosco ceduo, in zona alto collinare, recentemente sottoposto a taglio di ceduzione.

CONFINI: omissis, omissis, omissis, omissis, s.a.

Diritti di piena proprietà spettanti a (omissis), su appezzamenti di terreno siti in Comune di Foligno, Frazione Ravignano, censiti al C.T. al foglio n. 71, particella n. 529, qualità uliveto, classe 2, superficie catastale Ha 0.01.72, R.D. € 0,48, R.A. € 0,53; foglio n. 71 particella n. 530, qualità uliveto, classe 2, superficie catastale Ha 0.10.60, R.D. € 2,96, R.A. € 3,28; foglio n. 72, particella n. 241, qualità uliveto,

classe 2, superficie catastale Ha 0.01.20, R.D. € 0,33, R.A. € 0,37 e foglio n. 72 particella n. 244, qualità pascolo arborato, classe 1, superficie catastale Ha 0.00.58, R.D. € 0,06, R.A. € 0,05, di superficie catastale complessiva di Ha 0.14.10, consistenti unico appezzamento di forma irregolare, destinato ad uliveto di vetusto impianto ed in parte occupato, nella porzione di valle, dal tracciato della strada comunale.

CONFINI: omissis da più lati, omissis, strada comunale, s.a.

Diritti di piena proprietà spettanti a (omissis), su appezzamenti di terreno siti in Comune di Foligno, Frazione Ravignano, censiti al C.T. al foglio n.72, particella n. 122, qualità bosco misto, classe 2, superficie catastale Ha 0.71.60, R.D. € 5,55, R.A. € 0.74; diritti di ½ della piena proprietà spettanti a omissis su appezzamento di terreno sito in Comune di Foligno, frazione Ravignano, censito al C.T. al foglio n. 72, particella n. 229, qualità bosco misto, classe 2, superficie catastale Ha 0.93.85, R.D. € 7,27, R.A. € 0,97 erroneamente intestata, di superficie catastale complessiva di Ha 1.65.45, consistenti unico appezzamento boscato di forma rettangolare, posto in zona alto collinare di recente sottoposto a taglio di ceduzione.

CONFINI: omissis, omissis, omissis, s.a

STATO DI OCCUPAZIONE: occupato; i terreni erano stati condotti in affitto da (omissis), con contratti registrati a Foligno il 13/05/09 al n. 1469 e n. 1471, serie 3, con termine improrogabile, (art. 6 del contratto), senza possibilità di tacito rinnovo e senza la preventiva comunicazione della disdetta e senza alcun indennizzo, alla data del 10 novembre 2019.

DESTINAZIONE URBANISTICA: certificato di destinazione urbanistica n. 11413 rilasciato dal Comune di Foligno in data 04/01/06.

Foglio	Particella	Class. PRG	Limitazioni
58	102 – 103	EB – agricola	NO
71	529	EC/A	SI – area ambientale sensibile del tipo VA/VF
71	530	EC/A – agricola	SI – area ambientale sensibile del tipo VA/VF
72	241 – 244	EC/A agricola	SI – area ambientale sensibile del tipo VA/VF
72	122 – 229	Y/PPS – altro	SI – area protetta tipo V/PPS

Valore di perizia: € 6.800,00

PREZZO BASE D'ASTA € 3.400,00 (tremilaquattrocento/00)

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta) € 2.550,00 (duemilacinquecentocinquanta/00)

Rilancio Minimo: €uro 250,00 (diconsi euro duecentocinquanta/00)

LOTTON.5

Diritti di piena proprietà spettanti a (omissis), su appezzamenti di terreno siti in Comune di Foligno, Frazione Ravignano, censiti al C.T. al foglio n. 72, particella n. 234, qualità uliveto, classe 2, superficie catastale Ha 0.91.40, R.D. € 25,96, R.A. € 28,32, avente intestazione catastale erronea, rappresentato da uliveto collinare di giovane impianto.

CONFINI: Eredi omissis da più lati, omissis, s.a.

STATO DI OCCUPAZIONE: occupato; i terreni erano stati condotti in affitto da (omissis), con contratti registrati a Foligno il 13/05/09 al n. 1469 e n. 1471, serie 3, con termine improrogabile, (art. 6 del contratto), senza la preventiva comunicazione della disdetta e senza alcun indennizzo, alla data del 10 novembre 2019.

DESTINAZIONE URBANISTICA: certificato di destinazione urbanistica n. 11413 rilasciato dal Comune di Foligno in data 04/01/06.

Foglio	Particella	Class. PRG	Limitazioni
72	234	V/PPS – altro	SI – area protetta tipo V/PPS – area ambientale sensibile tipo VA/VF

Valore di perizia: € 22.000,00

PREZZO BASE D'ASTA € 11.000,00 (undicimila/00)

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta) € 8.250,00 (ottomiladuecentocinquanta/00)

Rilancio minimo: € 500,00 (cinquecento/00)

LOTTON.6

Diritti di piena proprietà di eredi di (omissis), spettanti su appezzamenti di terreno, con sovrastante annesso agricolo uso frantoio e magazzino, il tutto sito in Comune di Foligno, Frazione Ravignano; i terreni sono censiti al C.T. al foglio n. 71, particella n. 73, qualità bosco misto, classe 2, superficie catastale Ha 0.06.00,

R.D. € 0,46, R.A. € 0,06, particella n. 89, suddivisa nelle porzioni AA, qualità uliveto, classe 3, superficie Ha 0.15.00, R.D. € 2,32, R.A. € 1,94 e porzione AB, qualità seminativo, classe 4, superficie catastale Ha 0.15.40, R.D. € 2,39, R.A. € 1,99, particella n. 90, qualità uliveto, classe 3, superficie catastale Ha 0.27.20, R.D. € 4,21, R.A. € 3,51; particella n. 350, qualità bosco misto, classe 2, superficie catastale Ha 0.17.50, R.D. € 1,36, R.A. € 0,18; particella n. 351, qualità uliveto, classe 3, superficie catastale Ha 0.15.80, R.D. € 2,45, R.A. € 2,04; particella n. 26, qualità seminativo, classe 4, superficie Ha 0.04.80, R.D. € 0,74, R.A. € 0,62; particella n. 27, suddivisa nelle porzioni AA, qualità bosco misto, classe 2, superficie catastale Ha 0.08.00, R.D. € 0,62, R.A. € 0,08 e porzione AB, qualità bosco ceduo, classe 3, superficie catastale Ha 0.00.60, R.D. € 0,02, R.A. € 0,01; particella n. 28, qualità uliveto, classe 2, superficie catastale Ha 0.53.60, R.D. € 14,95, R.A. € 16,61; particella n. 48, qualità pascolo arborato, classe 2, superficie catastale Ha 0.10.40, R.D. € 0,70, R.A. € 0,54; particella n. 343, suddivisa nelle due porzioni AA, qualità seminativo arboreo, classe 4, superficie catastale Ha 0.12.40, R.D. € 2,24, R.A. € 1,60 e porzione AB, qualità uliveto, classe 3, superficie catastale Ha 0.18.00, R.D. € 2,79, R.A. € 2,32; particella n. 741, qualità uliveto, classe 2, superficie catastale Ha 0.91.88, R.D. € 26,10, R.A. € 28,47; le suddette particelle sono erroneamente intestate; diritti di piena proprietà spettanti a omissis, su appezzamento di terreno agricolo sito in Comune di Foligno, Frazione Ravignano, censito al C.T. al foglio n. 71, particella n. 76, qualità uliveto, classe 3, superficie catastale Ha 0.20.00, R.D. € 3, 10, R.A. € 2,58; particella n. 325, qualità uliveto, classe 3, superficie catastale Ha 0.16.00, R.D. € 2,48, R.A. € 2,07; il tutto per una superficie catastale complessiva pari a Ha 3.32.58, rappresentanti da appezzamenti di terreno agricolo collinare, in parte destinati ad uliveto di vetusto impianto, in parte a bosco od incolto arborato; sulla particella n. 741 insiste un annesso rurale adibito in parte a frantoio oleario ed in parte a magazzino, non inserito in mappa e non accatastato.

CONFINI: omissis da più lati, omissis, omissis, s.a.

STATO DI OCCUPAZIONE: occupato; i terreni erano stati condotti in affitto da (omissis), con contratti registrati a Foligno il 13/05/09 al n. 1469 e n. 1471, serie 3, con termine improrogabile, (art. 6 del contratto), senza possibilità di tacito rinnovo e senza la preventiva comunicazione della disdetta e senza alcun indennizzo, alla data del 10 novembre 2019.

DESTINAZIONE URBANISTICA: certificato di destinazione urbanistica n. 11413 rilasciato dal Comune di Foligno in data 04/01/06.

Foglio	Particella	Class. PRG	Limitazioni
71	83 – 89 – 90 – 350 – 351 -76 - 741	EC/A – agricola	SI area ambientale sensibile del tipo VA/VF

71	26 -27 – 48	E/B – agricola	SI area ambientale sensibile del tipo VA/VF
72	235	V/PPS – altro	SI area protetta tipo V/PPW – area ambientale sensibile del tipo VA/VF

Valore di perizia: Euro 137.754,00

PREZZO BASE € 68.877,00 (sessantottomilaottocentosettantasette/00)

**OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta) €51.658,00
(cinquantunomilaseicentocinquantotto/00)**

Rilancio minimo €uro 1.800,00 (milleottocento/00)

LOTTON. 7

Diritti di piena proprietà spettanti agli Eredi di (omissis), spettanti su porzioni di edificio abitativo ed annessi rurali, siti in Comune di Foligno, Frazione Ravignano, Vocabolo la Fonte, censito al C.F. al foglio n. 71, particella n. 50, sub. 3, categoria A/3, classe 2, consistenza 4 vani, rendita € 202,45, particella n. 344, sub. 2, categoria C/6, classe 2, consistenza 45 mq, Rendita € 69,72; particella n. 344, sub. 3, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 2, consistenza 5 vani, rendita € 253,06; cui spettano diritti pro quota su porzioni immobiliari censite al foglio n.71, particelle n. 50, sub.1, sub.2 e particella n. 344, sub. 1, beni comuni non censibili, senza redditi, rappresentati da corte comune, scala esterna e porzione di disimpegno e corridoio; con rate di terreno di sedime, pertinenziali e limitrofe di modesta consistenza censite al C.T. al foglio n. 71, particella n. 50, ente urbano, superficie catastale Ha 0.08.00 senza redditi, su cui spettano diritti pro quota, foglio n. 71, particella n. 344, ente urbano, superficie catastale Ha 0.00.47, senza redditi, su cui spettano i diritti di piena proprietà; Foglio n. 72, particella n. 149, suddivisa nella porzioni AA, categoria uliveto, classe 2, consistenza Ha 0.15.18, R.D. € 4,31, R.A. € 4,70 e porzione AB, qualità seminativo arborato, classe 3, superficie catastale Ha 0.24.22, R.D. € 11,26, R.A. € 11,88, su cui spettano diritti di piena proprietà; particella n. 151, categoria uliveto, classe 2, superficie catastale Ha 0.13.20, R.D. € 3,68, R.A. € 4,09, su cui spettano diritti di piena proprietà: diritti di piena proprietà pari ad ½ pro indiviso spettanti ad eredi di (omissis), su rata di terreno con sovrastanti annessi rurali, censita al foglio n. 72, particella n. 150, categoria fabbricato urbano da accertare, superficie catastale Ha 0.01.80, senza redditi; i beni presentano in taluni casi intestazioni catastali diffondi; le porzioni abitative presentano difformità interne oltre che un difforme od incompleto inserimenti in mappa; le porzioni di annessi rurali sono inserite in mappa, anche se in modo difforme, ma comunque non censite al C.F.: l'accesso ai locali del piano sottostrada di cui al sub.3 della part. N. 50 avviene attraverso la particella n. 429, di proprietà di terzi; l'abitazione e in parte occupata dagli esecutati e dalla famiglia del

figlio (omissis) senza titolo; gli appezzamenti di terreno collinare sono in parte destinati ad uliveto, con piante sparse ed in mediocre stato vegetativo, per il resto risultano incolti; l'edificio principale e in mediocre o cattivo stato conservativo, con lesioni e porzioni puntellata; interessato da provvedimenti amministrativi di inagibilità totale n. 890/16 e 309/18; gli annessi risultano in parte abbandono e comunque in cattivo stato conservativo e di mediocre qualità architettonica e strutturale;

CONFINI: omissis da più lati, omissis, s.a.

STATO DI OCCUPAZIONE: occupati; l'abitazione e in parte occupata dagli esecutati e dalla famiglia del figlio (omissis) senza titolo;

DESTINAZIONE URBANISTICA: certificato di destinazione urbanistica n. 11413 rilasciato dal Comune di Foligno in data 04/01/06.

Foglio	Particella	Class. PRG	Limitazioni
71	50-344	EC/A-agricola	SI – area ambientale sensibile tipo VA/VF
72	149-150-151	EC/A-agricola	SI – area ambientale sensibile tipo VA/VF

Valore di perizia: Euro 129.000,00

PREZZO BASE € 64.500,00 (sessantaquattromilacinquecento/00)

**OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta) € 48.375,00
(quarantottomilatrecentosettantacinque/00)**

Rilancio minimo: € 1.800,00 (milleottocento/00)

LOTTO N.9

Diritti di piena proprietà oggi spettanti ad credi di (omissis) e (omissis) deceduti rispettivamente il data (omissis) e (omissis), che a seguito di perfezionamento e trascrizioni di sentenze di primo grado nella causa n. 3096/73 e di secondo grado nel procedimento d'appello n. 411/86, saranno trasferiti per la piena proprietà a omissis, su beni siti in Comune di Foligno, Frazione Ravignano, censiti al C.T al foglio n. 72, particella n. 246, categoria fabbricato rurale, superficie catastale Ha 0.01.35, senza redditi e particella n.18 categoria area rurale, superficie catastale Ha 0.01.40, senza redditi, rappresentati da porzione di annesso agricolo ad uso fienile e rimessa attrezzi, da accatastare al nuovo N.C.E.U., in precario stato conservativo e rata di terreno di modesta consistenza, ormai indistinta tra le aree adibite a piazzale e viabilità ad uso della Frazione Ravignano.

CONFINI: omissis eredi omissis, via pubblica, s.a.

STATO DI OCCUPAZIONE: occupato; i terreni erano stati condotti in affitto da (omissis), con contratti registrati a Foligno il 13/05/09 al n. 1469 en. 1471, serie 3, con termini improrogabile, (art. 6 del contratto), senza possibilità di tacito rinnovo e senza la preventiva comunicazione della disdetta e senza alcun indennizzo, alla data del 10 novembre 2019.

DESTINAZIONE URBANISTICA: certificato di destinazione urbanistica n. 11413 rilasciato dal Comune di Foligno in data 04/01/06.

Foglio	Particella	Class. PRG	Limitazioni
72	246-18	UC/CAA-edificabile	NO

Valore di perizia: 28.700,00

PREZZO BASE € 14.350,00 (quattordicimilatrecentocinquanta/00)

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta) € 10.763,00 (diecimilasettecentosessantatre/00)

Rilancio minimo: €uro 500,00 (cinquecento/00)

LOTTO N. 10 (accorpato con il Lotto N.8 della perizia)

Diritti di piena proprietà spettanti a (omissis) su appezzamento di terreno agricolo sito in Comune di Foligno, frazione Ravignano, censito al C.T. al foglio n. 72, particella n. 105, qualità seminativo, classe 5, superficie catastale Ha 0.09.080, R.D. € 0,51, R.A. € 0,40 e particella n. 250, qualità seminativo, classe 5, consistenza Ha 0.32.10, R.D. € 1,49, R.A. €. 1,33, per una superficie catastale complessiva pari ad Ha 0.41.90, rappresentato da appezzamento seminativo collinare di forma rettangolare allungata di mediocre qualità e produttività; risulta a tutt'oggi mancante in capo all'esecutata il diritto di proprietà per dichiarazione di successione in morte di (omissis);

Confini: eredi omissis da più lati, omissis, Fosso, s.a

Diritti di ½ della proprietà oggi spettanti ad eredi di (omissis) e (omissis) deceduti rispettivamente il data (omissis) e (omissis), che a seguito di perfezionamento e trascrizioni di sentenze di primo grado nella causa n. 3096/73 e di secondo grado nel procedimento d'appello n. 411/86, saranno trasferiti (omissis), su beni siti in comune di Foligno, frazione Ravignano, censiti al C.T. al foglio n. 72, particella n. 545, categoria bosco ceduo, classe 3, superficie catastale Ha 0.80.60, R.D. €.2,91, R.A. € 0,83, e particella n. 546, categoria bosco ceduo, classe 3, superficie catastale Ha 0.80.60, R.D. € 2,91, R.A. € 0,83, rappresentati da unico appezzamento di terreno boscato, di forma irregolare e difficile accessibilità, sito in zona alto collinare; erroneamente intestati catastalmente a (omissis);

CONFINI: omissis, omissis, Fosso degli schiavi, s.a.

STATO DI OCCUPAZIONE: occupato; i terreni erano stati condotti in affitto da (omissis), con contratti registrati a Foligno il 13/05/09 al n. 1469 e n. 1471, serie 3, con termine improrogabile, (art. 6 del contratto), senza possibilità di tacito rinnovo e senza la preventiva comunicazione della disdetta e senza alcun indennizzo, alla data del 10 novembre 2019.

DESTINAZIONE URBANISTICA: certificato di destinazione urbanistica n. 11413 rilasciato dal Comu11e di Foligno in data 04/01/06

Foglio	Particella	Class. PRG	Limitazioni
72	105-250	V/PPS-altro	SI – area protetta tipo V/PPS area ambientale sensibile tipo VA/VF
72	545-546	E/B – agricola	NO

PREZZO BASE € 2.082,00 (duemilaottantadue/00)

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta) € 1.562,00 (millecinquecentosessantadue/00)

Rilancio minimo: €uro 250,00 (duecentocinquanta/00)

LOTTO N.11

Diritti di piena proprietà oggi spettanti ad eredi di (omissis) e (omissis) deceduti rispettivamente il data (omissis) e (omissis), che a seguito di perfezionamento e trascrizioni di sentenze di primo grado nella causa N. 3096/73 e di secondo grado nel procedimento d'appello n. 411/86, saranno trasferiti per la piena proprietà a omissis, su beni censiti in comune di Foligno, frazione Ravignano censiti al C.T. al foglio n. 71, particella n. 534, categoria uliveto, classe 2, superficie catastale Ha 0.41.54, R.D. € 11,58, R.A. € 12,87; al foglio n. 72, particella n. 231, categoria bosco misto, superficie catastale Ha 1.71.45, R.D. € 13,28, R.A. € 1,77 particella n. 235, suddivisa nelle porzioni A, categoria uliveto classe 2, superficie catastale Ha 0.65.00, R.D. € 18,46, R.A. € 20,14 e porzione AB qualità seminativo arborato, classe 4, superfici Ha 0.07.30, R.D. € 1,32, R.A. € 0,94; particella n. 237, categoria bosco misto, classe 2, superficie catastale Ha 1.18.40, R.D. € 9,17, R.A. € 1,22, al foglio n. 58, particella n. 111, categoria pascolo, classe 1, superficie catastale Ha 0.22.80, R.D. € 2,00, R.A. € 1,65, così per una superficie catastale complessiva pari ad Ha 4.26.49, rappresentati da quattro appezzamenti agricoli di varia natura, poste nelle immediate vicinanze o a monte dell'abitato di Ravignano, comprendenti: porzioni boscate, porzioni incolte e porzioni ad uliveto di vetusto impianto o di recenti impianto.

CONFINI: eredi omissis, omissis, omissis, s.a.

STATO DI OCCUPAZIONE: occupato; i terreni erano stati condotti in affitto da (omissis), con contratti registrati a Foligno il 13/05/09 al n. 1469 e n. 1471, serie 3, con termine improrogabile,

(art. 6 del contratto) senza possibilità di tacito rinnovo e senza la preventiva comunicazione della disdetta e senza alcun indennizzo, alla data del 10 novembre 2019.

DESTINAZIONE URBANISTICA: certificato di destinazione urbanistica n. 11413 rilasciato dal Comune di Foligno in data 04/01/06.

Foglio	Particella	Class. PRG	Limitazioni
71	534	EC/A – agricola	SI area ambientale sensibile del tipo VA/VF
72	231-237	V/PPS- altro	SI area protetta tipo V/PPS
72	235	V/PPS – altro	SI area protetta tipo V/PPW – area ambientale sensibile del tipo VA/VF
58	111	ECN/A-agricola	NO

Valore di perizia: € 19.651,00

PREZZO BASE € 9.826,00 (novemilaottocentoventisei/00)

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta) € 7.370,00 (settemilatrecentosettenta/00)

Rilancio minimo: €500,00 (cinquecento/00)

LOTTO N.12

Diritti oggi spettanti ad eredi di (omissis) e (omissis) deceduti rispettivamente in data (omissis) e (omissis), che a seguito di perfezionamento e trascrizioni di sentenze di primo grado nella causa n. 3096/73 e di secondo grado nel procedimento d'appello n. 411/86, saranno trasferiti per la piena proprietà a omissis, su beni censiti in comune di Foligno, frazione Ravignano censiti al C.F. al foglio n. 72, particella n. 10, sub. 5, categoria porzione di fabbricato rurale senza redditi; particella n. 11, categoria fabbricato rurale, senza redditi: rappresentate da porzione di fabbricato in vetusta edificazione, posta all'interno dell'abitato della frazione di Ravignano, su cui sono in corso i lavori di consolidamento e miglioramento a seguito di danni da sisma; la porzione è distribuita su tre livelli ed è attualmente al grezzo; rientranti nel Consorzio "Ravignano3"; diritti di proprietà pari a $\frac{1}{2}$ su particella n. 10, sub. 4, categoria porzione di fabbricato rurale senza redditi che costituirà porzione di accesso ai beni di cui sopra, ad uso comune con altra unità immobiliare;

CONFINI: eredi omissis, pubblica via, parti comuni s.a.

STATO DI OCCUPAZIONE: occupato

Valore di perizia € 91.902,00

PREZZO BASE € 45.951,00 (quarantacinquemilanovecentocinquantuno/00)

**OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta) € 34.463,00
(trentaquattromilaquattrocentosessantatre/00)**

Rilancio minimo € 1.000,00 (milleottocento/00)

SITUAZIONE URBANISTICO EDILIZIA

Si rimanda, in ogni caso, alla Relazione di Stima agli atti della procedura, a firma dell'esperto redatte dal Dott. Maurizio Refrigeri in data 30/05/2012, 04/05/2015 02/12/2019, che devono essere consultata dall'offerente ed alle quali si fa espressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni consultabili sui siti internet: <https://pvp.giustizia.it/pvp/>; <https://ivgumbria.fallcoaste.it> e www.astalegale.net.

Gli immobili saranno posti in vendita senza incanto ai sensi dell'art. 570 e ss. C.p.c.

ALLE SEGUENTI CONDIZIONI

La partecipazione alla vendita implica:

- ✓ la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- ✓ l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- ✓ la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

- L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.380), con tutte le eventuali pertinenze, annessi e connessi, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive.

-La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione di prezzo, trattandosi di vendita forzata non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

-Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e, comunque, non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad

alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto in sede di valutazione dei beni.

-Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate ai sensi dell'art. 586 c.p.c., a cura e spese della procedura.

-Se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario.

-Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

-L'elaborato peritale, relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita, unitamente all'ordinanza di delega e all'avviso di vendita, sarà disponibile per la consultazione sul sito internet della società designata a procedere alla pubblicità: ASTALEGALE.NET, oltre che sul sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

-La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

-L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi posti a suo carico, spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015, al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA PRESCRITTA DAL DECRETO MINISTERIALE

- Alla vendita può partecipare chiunque eccetto l'esecutato.

- L'offerta dovrà risultare depositata entro le **ore 12:00 del giorno 14 dicembre 2026**

- Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12, 13, 14 e 15i del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che qui si intendono interamente richiamati e trascritti, nonché in conformità alle istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul sito del Portale delle vendite pubbliche: <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

- L'offerta deve essere redatta utilizzando il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica (PGVT) ovvero all'interno del Portale Ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

- Il gestore della vendita è stato individuato nella Società RICCO GIUSEPPE & C. S.P.A. attraverso il portale: <https://ivgumbria.fallcoaste.it>; mentre il referente della procedura nonché delegato alla vendita è il Dott. Maurizio Agnello dinnanzi alla quale e presso il suo studio in Perugia, via Alessandro Manzoni 364, avverranno tutte le operazioni che, ai sensi dell'art. 571 e ss. Cpc, devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione.

- L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente - ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati- e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

- Le offerte di acquisto criptate devono essere inviate dal presentatore dell'offerta entro le ore 12.00 del giorno prima della celebrazione dell'asta mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it** utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

- Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art.579 ultimo comma c.p.c..

- L'offerta, da intendersi irrevocabile, dovrà contenere:

- il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente risulta coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare; se l'offerente agisce come legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato il certificato del Registro Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

-
- l'indicazione e descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta nonché il numero o altro dato identificativo del lotto;
 - l'indicazione del referente della procedura (ossia del Professionista Delegato);
 - la data e ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
 - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena d'inefficacia, al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita;
 - il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che **non potrà comunque essere superiore a giorni 120 (centoventi)** dalla data di aggiudicazione (sarà invece possibile l'indicazione di un termine inferiore, circostanza che verrà presa in considerazione dal Professionista o dal Giudice per l'individuazione della migliore offerta);
 - **l'espressa** dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
 - la dichiarazione che l'offerta è irrevocabile;
 - l'importo versato a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto, nonché la data, l'orario e il **numero di CRO del bonifico** effettuato per il versamento della cauzione;
 - il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;
 - l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata con offerta firmata digitalmente o quello della PEC per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente bando;
 - il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente bando.

- La domanda va presentata in bollo da Euro 16,00, allegando l'apposita ricevuta del pagamento, effettuato telematicamente sul sito del Ministero della Giustizia (Servizi Online Uffici Giudiziari <https://pst.giustizia.it>)

- Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato al Gestore della Vendita Telematica "Ricco Giuseppe & C. Spa" IBAN **IT78H0344003006000000001068** Banco Desio, con la seguente causale: **"Esecuzione Immobiliare RGE 336/2001 Tribunale di Perugia- versamento cauzione"**.

- La cauzione andrà versata esclusivamente con bonifico sul conto corrente della procedura riportato nel punto precedente; **la cauzione, a pena di inefficacia della offerta, dovrà risultare accreditata sul conto già al momento del deposito dell'offerta e dovrà essere di importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto**. Il mancato versamento della cauzione è causa di nullità dell'offerta. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

- Alla gara potranno partecipare i soggetti che avranno presentato offerta telematica con le modalità indicate. Le offerte dovranno essere, in ogni caso, conformi ai requisiti stabiliti dal DM 32/2015.

-
- Le offerte presentate sono IRREVOCABILI. Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.
 - Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.
 - L'offerta è da ritenersi inammissibile se:
 - a. perviene oltre il termine stabilito nel presente avviso di vendita;
 - b. se è inferiore di un oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita;
 - c. se l'offerente non presta la cauzione pari al 10% del prezzo offerto, con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

- il professionista delegato, referente della procedura prenderà atto delle offerte presentate e le esaminerà nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, alla presenza eventuale delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti;
- il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita <https://ivgumbria.fallcoaste.it> al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS

In caso di offerta unica

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

- a) qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, telematica asincrona, senza incanto e con identico prezzo base);
- b) qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;

-
- c) qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue:

- a) qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- b) qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte

Qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con modalità asincrona, che avrà durata di 72 ore a partire dal suo inizio con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi;

durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento ma comunque fino ad un massimo di nove prolungamenti (cioè per un totale di ulteriori 90 minuti);

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, secondo le disposizioni riportate di seguito.

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, la offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

PRESCRIZIONI ULTERIORI

1) in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello sopra indicato (giorni 120 dalla data di aggiudicazione) ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario, mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi, in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato;

2) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

3) nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, consegnando (anche tramite PEC) al delegato originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

4) il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore;

5) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di da parte di a fronte del contratto di mutuo a rogito del rep.

..... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

Imposte, spese condominiali ed altri oneri, documenti da consegnare

La presente vendita è soggetta ad imposta di registro (o IVA) secondo le aliquote di legge; l'importo dovuto per oneri fiscali sarà comunicato dal Professionista delegato a mezzo raccomandata o PEC a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

In caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione utilizzando l'apposito modulo consegnatogli dal Professionista delegato al momento dell'aggiudicazione ed è tenuto a consegnare al Professionista delegato, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Delegato l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica); ove ne ricorra l'ipotesi dovrà essere consegnata al Professionista delegato anche la dichiarazione del coniuge non offerente al fine della esclusione del bene dalla comunione legale; l'aggiudicatario sarà tenuto in solido, ai sensi dell' art. 63 disp.att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente.

DISPOSIZIONI FINALI

- Grava su ciascun partecipante all'asta l'onere di prendere preventiva ed accurata visione del complesso staggito, ovvero, dei singoli beni posti in vendita così come indicati negli atti messi a disposizione della Procedura.
- La cauzione versata per la partecipazione all'esperimento verrà restituita ai soggetti partecipanti che non risultino aggiudicatari. All'offerente non aggiudicatario la cauzione sarà restituita, dopo lo svolgimento della gara, al più presto.

PUBBLICITA'

Il presente avviso verrà pubblicato, nei termini e nei modi di legge e come prescritto nell'ordinanza di vendita:

- Sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 I comma e 631 – bis c.p.c.
- Sul sito internet del gestore di vendita <https://ivgumbria.fallcoaste.it>
- Pubblicità internet ed altri mezzi, avvalendosi del servizio fornito dalla società **ASTALEGALE.NET** in virtù del protocollo d'intesa n.5263/16 stipulato il 28/12/2016 con il Tribunale di Perugia

Per visionare l'immobile dovrà formularsi esclusivamente richiesta mediante il PVP sul sito internet **<https://pvp.giustizia.it> usando l'apposito tasto "Prenotazione visita immobile"**

Per qualsiasi informazioni si prega di contattare il professionista delegato alla vendita dott. Maurizio Agnello ai seguenti recapiti: tel.075 9662561; email: info@maurizioagnello.it, oppure l'Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia ai seguenti recapiti: tel. 075 5913525; oppure al numero verde: 800 417 800 (dal lun. al ven. dalle 8.45 alle 12.45); o a mezzo mail all'indirizzo: visite@ivgumbria.com

È possibile visionare i beni, senza impegno alcuno, previo appuntamento con l'Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia, nelle modalità sopra indicate.

Perugia, lì 22/09/2026

Il Professionista Delegato
Dott. Maurizio Agnello