



ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE DI GROSSETO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Verbale d'Udienza Telematico del 23/06/2015

All'udienza del 23/06/2015 innanzi al Giudice Dott. Vincenzo Pedone assistito dal sottoscritto Cancelliere sono comparsi: Dott. Riccardo Cinelli Custode Giudiziario, l' Avv. Marta Chelli in sostituzione degli Avv.ti Marco Pesenti e Tiziana Allievi nuovi difensori costituiti, come da atto di costituzione di nuovo difensore depositato, di UBI BANCA S.c.p.A a seguito di fusione per incorporazione di Centrobanca S.p.A. E' presente l' Avv. Giovanna Cillerai per il Consorzio Agrario della maremma Toscana creditore intervenuto ed anche in sostituzione dell' Avv. Mariangela Ciotoli per Cooperativa Agricola Pomonte creditore intervenuto. E' presente l'Avvocato Michele Pelosi, in sostituzione dell'Avvocato Alessandro Antichi per il creditore intervenuto Original Process Italia S.r.l.. è altresì presente l'avv. Colomba Balestrieri per l'intervenuta Terra dell'Etruria soc coop.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il Custode produce la documentazione comprovante l'espletamento della pubblicità, disposta nell'ordinanza di vendita.

L'avv. Rechichi per il creditore procedente, attesa la mancanza di offerte di partecipazione all'incanto, chiede che il Giudice dell'Esecuzione ne dia atto e, previa dichiarazione di "asta deserta", fissi la data per il nuovo incanto da effettuarsi allo stesso prezzo.

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Riscontrato l'esatto adempimento delle forme pubblicitarie e dato atto della mancanza di offerte di partecipazione dichiara l'asta deserta.FISSA

L'udienza in data 28//06/2016 ore 11,00 per la vendita con incanto dei beni pignorati al prezzo di
€ 348.800,00 per il 1° lotto ribassato del 20% rispetto al valore di perizia
€ 69.280,00 per il 2° lotto ribassato del 20% rispetto al valore di perizia
€ 780.000,00 per il 3° lotto ribassato del 20% rispetto al valore di perizia
€ 599.680,00 per il 4° lotto ribassato del 20% rispetto al valore di perizia
€ 283.200,00 per il 5° lotto ribassato del 20% rispetto al valore di perizia



stabilisce che, per procedere alla vendita con incanto ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore a:

€ 20.000,00 per il 1° lotto

€ 4.000,00 per il 2° lotto

€ 48.000,00 per il 3° lotto

€ 35.000,00 per il 4° lotto

€ 15.000,00 per il 5° lotto

ASTE GIUDIZIARIE.it

DETERMINA

Le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la vendita con incanto:

ogni offerente, per potere essere ammesso all'incanto, dovrà depositare in cancelleria, entro le ore 12,30 del giorno precedente a quello fissato per l'incanto, ad eccezione del sabato, il 10% del prezzo base d'asta a titolo di cauzione;

il deposito per la cauzione e per le spese dovrà essere effettuato mediante assegno circolare non trasferibile, intestato a Tribunale di Grosseto – settore Esecuzioni Immobiliari, da versarsi congiuntamente all'istanza di partecipazione presso la relativa Cancelleria;

entro sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva (settanta giorni dall'incanto), l'aggiudicatario dovrà depositare presso la Cancelleria congiuntamente all'apposito modello ivi ritirato l'importo del prezzo di aggiudicazione e delle spese, mediante assegno circolare non trasferibile, intestato a Tribunale di Grosseto – Settore Esecuzioni Immobiliari, dedotta la cauzione prestata;

ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto Legislativo 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'istituto mutuante ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione definitiva, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità già indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare al professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che

ASTE GIUDIZIARIE.it



eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; che la vendita forzata non è 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 nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellati a spese e cura della procedura; che se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario a seguito di espressa richiesta dell'aggiudicatario che dovrà sostenere le eventuali spese ed onorari dei professionisti relativamente alla liberazione. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Il Giudice dispone l'effettuazione delle seguenti formalità pubblicitarie:

affissione per tre giorni consecutivi nell'Albo di questo Tribunale;

questa ordinanza dovrà essere pubblicata per estratto in un termine non superiore a centoventi e non inferiore a quarantacinque giorni prima della data fissata per l'incanto, a cura del creditore istante, sul quotidiano IL TIRRENO - Edizione Nazionale. L'estratto verrà in linea di massima contenuto in due "moduli tipografici" (corrispondenti a 50/60 parole) e conterrà sintetiche informazioni sull'immobile offerto in vendita, secondo la seguente scansione: 1) comune ove è situato l'immobile; 2) quartiere, frazione, località, ecc.; 3) via, piazza, ecc.; 4) tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.); 5) caratteristiche (superficie, vani, piano, interno ecc.); 6) eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.); 7) condizioni (libero, occupato dal debitore/da terzi); 8) altri eventuali dati di interesse (nuda proprietà, quota ecc.); 9) ammontare del prezzo base della vendita senza incanto 10); data, ora e luogo della gara; 11) ammontare del prezzo base vendita con incanto e di eventuali offerte in aumento; 12) data, luogo ed ora della vendita con incanto; 13) numero R.G.E della procedura; 14) nominativo del Giudice dell'Esecuzione; 15) indicazione su dove reperire ulteriori informazioni: cancelleria dell'Ufficio delle Esecuzioni Immobiliari, Tribunale di Grosseto, piazza Albegna n. 24, secondo piano; professionista delegato con indicazione del numero di telefono; informazioni telefoniche al numero verde 848582031 (lun.-ven. 9.00-12.00 15.00-17.00,

in quanto può av-
realizzazio-
- II -

Aste giudiziarie in linea s.p.a. – posta elettronica: infovendite@astegiudiziarie.it). I dati di cui ai nn. 1,2,3,9,10,11,12 dovranno essere pubblicati in neretto.

sempre a cura del creditore istante, l'ordinanza di vendita e copia della relazione del C.T.U. con i relativi allegati, dovranno essere inseriti almeno tre mesi prima e fino al giorno dell'incanto, sul sito www.astegiudiziarie.it (copia della documentazione verrà inviata ad uno dei seguenti recapiti: fax: 0586/201431; e-mail: pubblicazione@astegiudiziarie.it; posta: Aste Giudiziarie In linea s.p.a. via delle Grazie n. 5 – 57125 Livorno); Il Giudice autorizza, inoltre, il più diligente dei creditori munito di titolo esecutivo a dare pubblicità della presente, a sua cura ed a sue spese non rimborsabili, ove lo ritenga opportuno, da eseguirsi almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto.

L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla presente ordinanza, sul sito internet (www.astegiudiziarie.it).

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina della 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, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

La presente ordinanza dovrà essere notificata a cura del creditore istante o di altro creditore interessato ai creditori iscritti non intervenuti, al debitore esecutato ed al debitore originario qualora la procedura si svolga contro il terzo proprietario ex art. 602 e ss. c.p.c.

Il Giudice

PE 264/09 DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

LOTTO N.1

Piena proprietà di PORZIONE DI FABBRICATO RURALE (catastalmente Ente Urbano) di 1.610,60 mq lordi adibita a stalla per ovini e adiacente TERRENO AGRICOLO (seminativo) siti in località Marruchetone della frazione di Preselle del Comune di Scansano (GR) individuati al Catasto Terreni del suddetto comune rispettivamente alle particelle 60 e 62 del Foglio 63 per una superficie complessiva pari ad ettari 1.00.00 (10.000 mq).

- La PORZIONE DI FABBRICATO RURALE , costituita da più corpi di fabbrica in continuità, e attualmente destinato totalmente (compresa la porzione non oggetto di esecuzione rappresentata dal mappale 61), ad allevamento ovino e officina meccanica. All'interno del fabbricato non esistono divisioni tra il mappale 63 pignorato, e il mappale 61 estraneo alla presente procedura. La porzione di edificio oggetto di pignoramento e autonomamente censita al mappale 60 del Foglio di mappa 63,



in quanto può avere una sua autonomia funzionale e utilizzata autonomamente solo mediante la realizzazione di semplici divisori.

- Il TERRENO AGRICOLO (seminativo), confinante a sud con la corte del fabbricato zootecnico appena descritto, risulta costituito da un terreno seminativo della superficie di ettari 0.09.60 (960 mq) individuato al Catasto Terreni al mappale 62. La particella non ha accesso diretto alla viabilità pubblica e si può quindi raggiungere solo dalla corte del fabbricato zootecnico adiacente.

Il fondo risulta gravato da un contratto di locazione ai sensi della Legge 3 maggio 1982, n. 203, stipulato in data 28.11.2011, registrato a Grosseto il 29.11.2011 al n. 7501 Mod. 3, della durata di anni 15 (quindici) a partire dalla data di stipula con termine il 27.11.2026. Il fabbricato censito al mappale 60 risulta invece libero. Non trascritto.

LOTTO N.2

Piena proprietà di terreno agricolo accorpato della superficie di ettari 8.08.50 (80.850 MQ) sito in località PORCARECCIA della frazione di Preselle del Comune di Scansano (GR) individuato al Catasto Terreni del suddetto comune alle p.lle 65-66-72-73 del foglio 41. I terreni ricadono nel comprensorio del vino D.O.C.G. "Morellino di Scansano". Si tratta in prevalenza di terreni seminativi collinari (ettari 7.15.00), arborati con querce camporili, mediamente acclivi, ricchi di scheletro (sassosi), con esposizione nord, posti in aderenza alla strada provinciale Scansanese e da questa facilmente accessibili, oltre ad una porzione di bosco ceduo (ettari 0.93.50) individuata dal mappale 65.

Il fondo risulta gravato da un contratto di locazione ai sensi della Legge 3 maggio 1982, n. 203, stipulato in data 28.11.2011, registrato a Grosseto il 29.11.2011 al n. 7501 Mod. 3, della durata di anni 15 (quindici) a partire dalla data di stipula con termine il 27.11.2026. Non trascritto.

LOTTO N.3

Piena proprietà di terreni agricoli accorpati della superficie di ettari 83.39.60 (833.960 mq) con sovrastante fabbricato abusivo censito al Catasto Fabbricati del Comune di Scansano al foglio 63 mappale 96 sub 1. I terreni sono rappresentati al Catasto Terreni del suddetto comune al foglio 62 p.lle 3-4-5, foglio 63 p.lle 2-3-7-14-15-16-17-18-19-20-26-27-29-37-38-46-48-56-57 (località MARRUCHETONE E IL POGGIO), foglio 40 p.lle 59-61 (località FATTORIA DI PRESELLE) e foglio 65 p.lle 75-77 (località STABBIATINI). I terreni ricadono nel comprensorio del vino D.O.C.G. "Morellino di Scansano". Si tratta in grande prevalenza di terreni seminativi collinari (ettari 77.48.13), talvolta arborati con querce camporili o piante di olivo sparse, ettari 2.49.24 di oliveti specializzati posti in vicinanza di Preselle oltre a modeste porzioni di macchia e bosco ceduo



(ettari 3.40.43) localizzate a ridosso dei corsi d'acqua. Sono infine presenti 180 mq di incolto sterile (p.lle 75-77 del foglio 65) ricadenti sulla cunetta stradale della strada provinciale Scansanese in loc. Stabbiatini. I terreni sono argilloso marnosi, a lieve contenuto calcareo (5-10%), piuttosto ricchi di scheletro (pietrosi), presentano scarsa possibilità di accumulo idrico. I terreni hanno una scarsa fertilità agronomica, dato il modesto contenuto di humus, di fosforo e di potassio. In pratica sono molto adatti alla coltivazione della vite che non richiede terreni fertili, anche se la loro limitazione è rappresentata dalla scarsa profondità. La giacitura è tipicamente collinare con pendenze variabili dal 15 al 20% mentre l'esposizione prevalente è verso sud-ovest. Il fondo agricolo risulta ben servito da strade provinciali e vicinali.

Gli ANNESSI censiti al Catasto Fabbricati alla p.lla 96 sub 1 (loc.Marruchetone) sono tre annessi agricoli di semplice fattura, privi di luce e fognatura, ma con allaccio idrico volante, utilizzati a fienile (sup. lorda 210,63 mq), stalla-pollaio (sup. lorda 106,64mq) e porcile (sup. lorda 63,93 mq). I suddetti fabbricati sono stati censiti d'ufficio dall'Agenzia del Territorio in quanto immobili "fantasma" ricadenti sul mappale 56 del foglio 63.

Il fondo risulta gravato da un contratto di locazione ai sensi della Legge 3 maggio 1982, n. 203, stipulato in data 28.11.2011, registrato a Grosseto il 29.11.2011 al n. 7501 Mod. 3, della durata di anni 15 (quindici) a partire dalla data di stipula con termine il 27.11.2026. Non trascritto

LOTTO n.4

Piena proprietà di terreni agricoli accorpatis della superficie di ettari 69.15.16 (691.516 mq) siti nelle località di STABBIATINI, RIBOCCONI E PODERE SANTA TERESA della frazione di Preselle del Comune di Scansano (GR), individuati al Catasto Terreni del suddetto comune al foglio 62 p.lle 10-11-15-16-19-20-24-25-29-30-31-33-35-36-37-48, foglio 63 p.lle 22-23-24-25-28-30-31-32-33-34-35, foglio 65 p.lle 63-64-66-67-83. I terreni ricadono nel comprensorio del vino D.O.C.G. "Morellino di Scansano". Si tratta in grande prevalenza di terreni seminativi collinari (ettari 62.19.80), spesso arborati con querce camporilli o piante di olivo sparse oltre a ettari 6.95.36 di macchia e bosco ceduo localizzati a ridosso dei corsi d'acqua. I terreni sono argilloso marnosi, a lieve contenuto calcareo (5-10%), piuttosto ricchi di scheletro (pietrosi), presentano scarsa possibilità di accumulo idrico. I terreni hanno una scarsa fertilità agronomica, dato il modesto contenuto di humus, di fosforo e di potassio. In pratica sono molto adatti alla coltivazione della vite che non richiede terreni fertili, anche se la loro limitazione è rappresentata dalla scarsa profondità. La giacitura è tipicamente collinare con pendenze variabili dal 15 al 20% mentre l'esposizione varia in relazione all'andamento del rilievo. Il fondo agricolo risulta ben servito da strade vicinali che



costituiscono confine a est e a sud. I terreni seminativi, delimitati da recinzioni realizzate con rete e paletti metallici, sono attualmente impiegati per la coltivazione di foraggiere e come pascolo ovino. Il fondo risulta gravato da un contratto di locazione ai sensi della Legge 3 maggio 1982, n. 203, stipulato in data 28.11.2011, registrato a Grosseto il 29.11.2011 al n. 7501 Mod. 3, della durata di anni 15 (quindici) a partire dalla data di stipula con termine il 27.11.2026. Non trascritto

LOTTO N.5

Piena proprietà di terreni agricoli accorpati della superficie di ettari 73.02.90 (730.290 mq) siti nelle località di AQUILON I e PODERE FOSSA LOMBARDA della frazione di Pancole nel Comune di Scansano (GR), catastalmente individuati al Catasto Terreni del suddetto comune al foglio 99 p.lle 7-8-9-33, foglio 122 p.la 9 e foglio 125 p.la 49. Si tratta di terreni argilloso marnosi, a lieve contenuto calcareo (5-10%), con scheletro (pietrosità) abbastanza contenuto e scarsa possibilità di accumulo idrico. Presentano una scarsa fertilità agronomica, dato il modesto contenuto di humus, di fosforo e di potassio. Le qualità colturali effettive non corrispondono a quelle catastalmente assegnate. I terreni sono in prevalenza occupati da boschi cedui e formazioni di macchia (ettari 54.19.00) poste caratteristicamente sui ripidi e disagiati versanti a ridosso del Fosso Roncone e dei suoi affluenti minori, mentre le sommità semipianeggianti dei rilievi collinari sono costituite da terreni seminativi marginali per una superficie di ettari 17.05.50. I terreni seminativi sono impiegati per la coltivazione di foraggiere e come pascolo ovino.

Il fondo risulta gravato da un contratto di locazione ai sensi della Legge 3 maggio 1982, n. 203, stipulato in data 28.11.2011, registrato a Grosseto il 29.11.2011 al n. 7501 Mod. 3, della durata di anni 15 (quindici) a partire dalla data di stipula con termine il 27.11.2026. Non trascritto

IL GIUDICE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

