

STUDIO TECNICO

Consulente Esperto

DOTT. GIUSEPPE LECCISOTTI *Iscriz. N. 7/86 Albo Trib. Lucera (FG)*

C.so G. Matteotti n.16

71017 Torremaggiore (FG) tel. fax.: 0882/386502 cell.3200374580

ORIGINE TRIP

ULTIMA udienza : 9/03/2009 ---> Rinvio 20/04/2009

TRIBUNALE DI LUCERA



Procedura Esecutiva Immobiliare

N. 207 / 1997 R. E.

Promossa da

ISTITUTO BANCARIO SAN PAOLO DI TORINO -

Avv. L. Miranda

Contro

Stampa: TRIBUNALE DI LUCERA, CANCELLERIA, 1-8 APR. 2009, (Stefania Aquilino)

Perizia Estimativa di immobili sottoposti a pignoramento.

Giudice Esecuzione : *Dr. De Palma M.*

Esperto: *Dr. Leccisotti G.*



PREMESSA

La S.V. Giudice della Esecuzione Dr. De Palma M. del Tribunale di Lucera, a mezzo biglietto di cancelleria in data 06.11.2006 (*allegato n 1*), in richiamo della propria ordinanza in pari data, nella quale vista la comunicazione del Notaio delegato depositata in cancelleria il 20.10.06 e ritenuto necessario che alla luce della predetta comunicazione e delle ragioni ivi contenute il c.t.u. procedesse alla formazione di più lotti, riunendo nello stesso lotto le p.lle sulle quali insiste un'ipoteca, con ordinanza convocava il sottoscritto C.T.U. Dr. G. Leccisotti, per l'udienza del 12-19.02.2007, nella quale in forza del prestato giuramento, gli conferiva l'incarico di cui alla predetta ordinanza depositata in data 8.00.06, emessa a seguito di comunicazione del notaio delegato alla vendita dr. Di Bitonto, assegnando termine di gg. 60 per il deposito di relazione scritta, con rinvio al 21.05.2007,

Nella comunicazione del predetto notaio dr. Di Bitonto (*allegato n 2*), il medesimo esponeva alla S.V. che l'incarico ad esso conferito prevedeva che dopo aver proceduto alla vendita dei beni staggiti, vi fosse la ripartizione tra i creditori dell'importo ricavato dall'incanto dei beni *de quibus* nel rispetto dei privilegi di legge, e che ad avviso del medesimo si profilasse un ostacolo insormontabile *rebus sic stantibus* a tale equa assegnazione di somme per i motivi che così esponeva:

a) nelle perizie degli Esperti nominati per le procedure in oggetto, i numerosi immobili staggiti erano riuniti in un unico lotto;



conseguentemente l'incanto faceva ricavare un unico importo dalla vendita sul quale dovrebbero soddisfarsi le diverse pretese creditorie che però, in più casi, sono disomogenee perché hanno gradi diversi o sono garantite realmente da ipoteche, che si riferiscono solo ad alcuni beni che invece per quanto esposto, si ritrovano riuniti ad altri immobili nell'unico lotto formato;

b) doveva perciò ritenere che, allo stato non si potesse procedere alla vendita, sussistendo la necessità che, con ulteriore incarico peritale, si procedesse alla formazione di più lotti, tenendo presenti le ipoteche di cui alle procedure in oggetto;

c) per tutto quanto innanzi rimetteva integralmente il fascicolo d'ufficio, richiamando la Sua attenzione per la piena e migliore cognizione della situazione evidenziata soprattutto sulle due perizie e sull'integrazione sin qui presenti nel fascicolo (depp. dagli esperti in Cancelleria il 19.11.01, il 23.12.03 ed il 10.05.05).

Alla luce delle osservazioni sollevate dall'incaricato alla vendita, in osservanza alle medesime il sottoscritto CTU ha costituito **31(trentuno) lotti** per le cui caratteristiche tipologiche si rimanda a relazione depositata agli atti.

Con propria istanza datata 19.12.2008, l'avv. Ciarcia Potito legale difensore dei debitori esecutati ha sollevato una molteplicità di eccezioni relativamente alla vendita, ritenendo la stima redatta priva di fondamenti..... gravemente dannosa per gli esecutati ed anche per gli esecutandi..... ritenendo il numero dei lotti assurdo... una diminuzione del prezzo di stima praticato relativamente ai medesimo bene..... i libreschi ed astratti criteri di stima cui ha fatto ricorso lo scrivente CTU nell'ultima



relazione di stima in contrasto con la precedente..... con evidente danno cui verrebbero a subire gli esecutati dalla vendita dei lotti. Il discorso è ripetuto per la quasi totalità delle particelle stimate, lesiva della minima unità colturale, e con necessità di ricorrere alla creazione di servitù per i vari appezzamenti. Censure ancora sul lotto n. 10 intercluso. Lo scrivente, afferma il legale, in qualità di dottore agronomo e quindi particolarmente competente in materia agraria, ha errato nel formare ben quattro lotti per una superficie di terreno che fa corpo unico per una estensione di appena due ettari e sessantotto are circa. Erronea risulta l'operato dello scrivente quando si considerino lotti di superficie risibile, oltre al valore ridotto di stima. Il colmo dell'erroneità dell'operato dello scrivente Ctù si verificava nel costituire il lotto n.23 rappresentato da un rudere posizionato al centro di una particella 39 costituente altro lotto. Per la p.lla 68 (lotto 2A) riferisce detto legale difensore degli esecutati, che trattasi di particella in comproprietà con la particella sottoposta erroneamente a pignoramento per l'intero dal creditore procedente BPM, per cui deve far parte solo per ½ in relazione peritale, in quanto la non è stata mai debitrice del detto istituto.

Relativamente ai lotti relativi ai fabbricati lamenta il legale Ciarcia l'incomprensibilità della relativa vendita stante l'unica p.lla 369 D/1 che riunisce in se immobili e opere costituite dalle lettere A-L, confusione aggravata dalla presenza del lotto 31 (p.lla 331) di ettari uno e settantanove centiare ca. che sottostimata nel suo complesso. Nemmeno vendibili risultano i fabbricati - p.lle 335 e 338 in quanto privi di pertinenze, servitù, (pozzo nero, impianti idrico-elettrico, pozzi di emungimento ecc.) quindi inaccessibili.



Si proponeva pertanto la sospensione della vendita, in virtù di nessuna motivazione idonea prospettata e la nomina di un professionista particolarmente competente nella materia e di lunga esperienza onde procedere alla formazione di nuovi lotti che rispettino i criteri imposti dal difensore.

Letto il precedente ricorso la S.V. sospendeva la procedura fissando l'udienza del 9.03.2009, e convocando il sottoscritto CTU, così disponendo in merito:

“...rendere chiarimenti alle osservazioni tecniche, concernenti la tecnica di formazione dei lotti ed il loro valore, oggetto dell'atto di opposizione...”

Assegnando 30 gg. Per il deposito di nuova relazione scritta.

RISPOSTE E CHIARIMENTI.

Per riferimento alle note legali della difesa, lo scrivente CTU ritiene opportuno rammentare quanto affermato dal Notaio Dott. Di Bitonto relativamente alle difficoltà incontrate nel procedere alla vendita dell'unico lotto costituito, con prima perizia estimativa, difficoltà che a parere dello scrivente sembrano inesistenti.

Il delegato alla vendita infatti nel riconsegnare il fascicolo d'ufficio nella cancelleria del G.E., ha affermato che:

a) nelle perizie degli Esperti nominati per le procedure in oggetto, i numerosi immobili staggiti erano riuniti in un unico lotto; conseguentemente l'incanto faceva ricavare un unico importo dalla vendita sul quale dovrebbero soddisfarsi le diverse pretese creditorie che però, in più casi, sono disomogenee perché hanno gradi diversi o sono garantite



realmente da ipoteche, che si riferiscono solo ad alcuni beni che invece per quanto esposto, si ritrovano riuniti ad altri immobili nell'unico lotto formato;

b) doveva perciò ritenere che, allo stato non si potesse procedere alla vendita, sussistendo la necessità che, con ulteriore incarico peritale, si procedesse alla formazione di più lotti, tenendo presenti le ipoteche di cui alle procedure in oggetto;

c) per tutto quanto innanzi rimetteva integralmente il fascicolo d'ufficio, richiamando la Sua attenzione per la piena e migliore cognizione della situazione evidenziata soprattutto sulle due perizie e sull'integrazione sin qui presenti nel fascicolo (depp. dagli esperti in Cancelleria il 19.11.01, il 23.12.03 ed il 10.05.05).

Pertanto in base a quanto lamentato dal Notaio Di Bitonto il sottoscritto ha formato i lotti di cui alla depositata perizia estimativa, in base a due criteri:

1°) con l'intento di facilitare quanto più possibile le operazioni di vendita

2°) con il presupposto di ritenere che il valore di stima dei beni vendibili non avesse valori inferiori ai Valori Agricoli Medi Catastali proposti dalla Commissione Censuaria Provinciale di cui alla Legge n.865 del 22.10.1971 art. 16 comma 1°.

Il criterio di stima pertanto ha seguito l'intento di facilitare la vendita degli immobili, acclarando comunque dei valori di stima minimi al di sotto dei quali la medesima non debba procedersi.



Infatti dall'originaria stima peritale dello scrivente CTU, si appalesa nella mappa catastale, che i beni oggetto di stima sono rappresentati da fondi rustici, che ruotano nell'immediato intorno di un centro aziendale, **...immediato e non distanti più che 7-800 metri (o poco meno di qualche chilometro).**

Ciò stante, si intende e capisce con altrettanta immediatezza che trattasi di unico centro aziendale con unico od al massimo qualche secondo corpo fondiario dell'intero (anche l'Architetto dott. Lucera, primo CTU costituiva peraltro unico lotto aziendale.

Valutata la brevissima vicinanza anche dell'eventuale secondo lotto a costituirsi, la limitata estensione fondiaria complessiva rispetto all'attività principale del centro aziendale improntato all'allevamento di bestiame bovino e/o ovino, con produzione di foraggio da trasformare in latte e derivati, è da ritenersi senz'altro escludere la formazione di più lotti, in quanto ne verrebbe sminuita la destinazione specifica dell'azienda: un'azienda a carattere zootecnico, in quanto dotata di tali annessi, ricoveri, locali e quant'altro occorrente per la produzione di carne, latte e derivati, qual'ora smembrata in più parti: due - tre o più corpi di vendita, perde di significato rispetto alla sua destinazione primaria per la quale essa è stata concepita: allevamento e trasformazione di prodotti di allevamento.

Perde di significato estimativo in tal caso anche la presenza degli altri immobili o annessi rustici strettamente legati a tale attività, riuniti nelle lettere A-L, che dovranno mutare la propria destinazione produttiva, e che se pur vendibili è difficile immaginare l'uso futuro cui possano assolvere adattandosi.



Una soluzione non risibile pertanto è la destinazione degli immobili fabbricati verso altre attività ludiche e/o destinabili a strutture ricettive agrituristiche, ristorative o di svago, come già nascenti sulla congiungente s. s. n.17 Lucera – Foggia, e la costituzione di lotti agrari omogenei destinati ad altre attività produttive locali con esclusione di attività pastorali e di allevamento.

Ma in questo tal caso necessitano nuovi e necessari adattamenti: servizi di tipo igienico, salutistico, servitù e quant'altro che un'ipotetica nuova e diversa attività richiederebbe.

Cosa proporrebbe allora l'attuale difensore degli esecutati per individuare la futura attività, con lo scopo di costituire ogni necessario adattamento tecnico, com'egli afferma nelle sue note difensive, scanzonando a più non posso il professionista CTU incaricato?

Questi sono i motivi pertanto per i quali l'attuale CTU ha valutato i beni solo ed esclusivamente in funzione di ciò che era ed è la destinazione produttiva dei beni medesimi, senza considerare i prevedibili mutamenti immediati e futuri, (a meno di precise disposizioni di legge od in virtù di provvedimenti emessi dall'autorità giudicante).

Resi tali chiarimenti si propone la costituzione di nuovi lotti accorpendo i medesimi in funzione della destinazione produttiva e forma geometrica dei medesimi.

LOTTO N.1:

1. **Quota di proprietà pari all'intero (1/1)**, del terreno in agro di Lucera alla c.da quadrofico, in catasto alla p.ta 168766, **fg. 76 p.la 14**, della **superficie** di ha.0.67.33, qualità vigneto classe 3 R.D. 38,25 Euro (



L.74.063), R.A. 27,82 Euro (L.53.864), in ditta per ½ a

coltura effettiva: oliveto,

2. **Quota di proprietà pari all'intero (1/1)** del terreno in agro di Lucera alla c.da quadrofico, in catasto alla p.ta 14688, **fg. 76 p.lla 328**, della superficie di ha.4.79.70, qualità seminativo erborato, classe 3 R.D. 148,65 Euro (L.287.820), R.A. 123,87 Euro (L.239.850), in ditta per ½ a coltura effettiva: oliveto, confini: 14-37-331-str. Vic.quote cruste del fg. 76 dell'agro di Lucera, mappali 168-37-334-331;

Valore di stima del lotto € 169.579,00;

LOTTO N.2:

1. **Quota di proprietà pari all'intero (1/1)**, del terreno in agro di Lucera alla c.da quadrofico, in catasto alla p.ta 15144, **fg. 76 p.lla 28**, della superficie di ha.0.62.25, qualità uliveto classe Unica R.D. 40,44 Euro (L.78.300), R.A. 21,9 Euro (L.42.413), in ditta coltura effettiva: oliveto;
2. **Quota di proprietà pari all'intero (1/1)** del terreno in agro di Lucera alla c.da quadrofico, in catasto alla p.ta 14688, **fg. 76 p.lla 131**, della superficie di ha.0.32.10, qualità uliveto, classe U, R.D. 19,89 Euro (L.38.520), R.A. 10,78 Euro (L.20.865), in ditta per ½ a coltura effettiva: oliveto,
3. **Quota di proprietà pari all'intero (1/1)** del terreno in agro di Lucera alla c.da quadrofico, in catasto alla p.ta 14688, **fg. 76 p.lla 27**, della superficie di ha.0.30.00, qualità vigneto, classe 1, R.D. 43,38 Euro (L.84.000), R.A. 19,37 Euro (L.37.500), in ditta per ½ a coltura effettiva: oliveto,



confini: str. vic. quote cruste – mappali 28-27-limite foglio n.77 del fg.
76 dell'agro di Lucera,mappale 149 ;

Valore di stima del lotto € 39.479,00;

LOTTO N.3:

1. Quota di proprietà pari all'intero (1/1) del terreno in agro di Lucera alla c.da quadrofico, in catasto alla p.ta 166204, **fg. 76 p.lla 39**, della **superficie** di ha.1.61.53, qualità uliveto , classe U, R.D. 100,11 Euro (L.193.836), R.A. 54,23 Euro (L.104.995), **in ditta** per ½ a **coltura effettiva:** oliveto

Quota di proprietà pari all'intero (1/1) del terreno in agro di Lucera alla c.da quadrofico, in catasto alla p.ta 166204, **fg. 76 p.lla 40**, della **superficie** di ha.0.01.54, qualità Fabbr.Rur., **in ditta** per ½ a **destinazione:** Fabbricato rurale,
confini: mappale 39 del fg. 76 dell'agro di Lucera; **Valore di stima del lotto € 50.552,00;**

2.

LOTTO N.4:

1. Quota di proprietà pari all'intero (1/1), del terreno in agro di Lucera alla c.da quadrofico, in catasto alla p.ta 168766, **fg. 76 p.lla 34**, della **superficie** di ha.2.31.18, qualità Seminativo classe 3 R.D. 71,64 Euro (L.138.708), R.A. 59,7 Euro (L.115.590), **in ditta** per ½ a **coltura effettiva:** seminativo,;



Quota di proprietà pari all'intero (1/1) del terreno in agro di Lucera alla c.da quadrofico, in catasto alla p.ta 168766, **fg. 76 p.lla 37**, della **superficie** di ha.1.26.40, qualità Seminativo classe 3 R.D. 39,17 Euro (L.75.840), R.A. 32,64 Euro (L.63.200), **in ditta** per ½ a

coltura effettiva:

seminativo;**confini:** mappali 282-306-259-260-116-284-118-286-120-121-288-123-str. Vic. Quote cruste- 207-253-254-140-38-328l fg. 76 dell'agro di Lucera, **Valore di stima del lotto € 50.061,00;**

2.

LOTTO N.5

1. **Quota di proprietà pari all'intero (1/1)**, del terreno in agro di Lucera alla c.da quadrofico, in catasto alla p.ta 168766, **fg. 76 p.lla 146**, della **superficie** di ha.0.96.90, qualità seminativo classe 3 R.D. 30,03 Euro (L.58.140), R.A. 25,02 Euro (L.48.450), **in ditta** per ½ a

coltura

effettiva:seminativo;

2. **Quota di proprietà pari all'intero (1/1)** del terreno in agro di Lucera alla c.da quadrofico, in catasto alla p.ta 167246, **fg. 76 p.lla 48**, della **superficie** di ha.0.28.41, qualità pascolo, classe 2, R.D. 5,87 Euro (L.11.364), R.A. 3,67 Euro (L.7.103), **in ditta** per ½ a

coltura effettiva:

seminativo;

3. **Quota di proprietà pari all'intero (1/1)** del terreno in agro di Lucera alla c.da quadrofico, in catasto alla p.ta 167246, **fg. 76 p.lla 211**, della **superficie** di ha.0.20.57, qualità seminativo, classe 3, R.D. 6,37 Euro (L.12.342), R.A. 5,31 Euro (L.10.285), **in ditta** per



½ a

coltura

effettiva: seminativo;

4. **Quota di proprietà pari all'intero (1/1)** del terreno in agro di Lucera alla c.da quadrofico, in catasto alla p.ta 167246, **fg. 76 p.lla 141**, della superficie di ha.0.05.55, qualità ul. Vign. , classe 1, R.D. 4,44 Euro (L.8.603), R.A. 3,01 Euro (L.5.828), in ditta per ½ a

coltura effettiva:

seminativo;

Quota di proprietà pari all'intero (1/1) del terreno in agro di Lucera alla c.da quadrofico, in catasto alla p.ta 167246, **fg. 76 p.lla 140**, della superficie di ha.0.06.93, qualità seminativo, classe 3, R.D. 2,15 Euro (L.4.158), R.A. 1,79 Euro (L.3.465), in ditta per ½ a

coltura effettiva: seminativo,

confini: mappali 37-34-254-206-210-205-str. Vic. Perazza fg. 76 dell'agro di Lucera **Valore di stima del lotto € 22.170,00**;

5.

LOTTO N.6

1. **Quota di proprietà pari all'intero (1/1)**, del terreno in agro di Lucera alla c.da quadrofico, in catasto al **fg. 76 p.lla 67**, della superficie di ha.: 0.06.50, qualità **seminativo** classe 3^a, R.D. 2,01 Euro (L.3.900), R.A. 1,68 Euro (L.3.250), in ditta

proprietari per ½ , coltura

effettiva: seminativo;

2. **Quota di proprietà pari all'intero (1/1)**, del terreno in agro di Lucera alla c.da quadrofico, in catasto al **fg. 76 p.lla 68**, della superficie di ha.: 0.21.85, qualità **seminativo** classe 3^a, R.D. 6,77



Euro (L.13.100), R.A. 5,64 Euro (L.10.925), in ditta

coltura effettiva: seminativo;

3. **Quota di proprietà pari all'intero (1/1)**, del terreno in agro di Lucera alla c.da quadrofico, in catasto al **fg. 76 p.lla 69**, della superficie di ha.: 0.30.78, qualità **seminativo** classe 3^a, R.D. 9,54 Euro (L.18.468), R.A. 7,95 Euro (L.15.390), in ditta
proprietari per ½ , coltura
effettiva: seminativo;
4. **Quota di proprietà pari all'intero (1/1)**, del terreno in agro di Lucera alla c.da quadrofico, in catasto al **fg. 76 p.lla 70**, della superficie di ha.: 2.09.50, qualità **seminativo** classe 3^a, R.D. 64,92 Euro (L.125.700), R.A. 54,10 Euro (L.104.750), in ditta
proprietari per ½ ,
coltura effettiva: seminativo; confini : str. vic. perazza, str. vic. quote cruste, mappali 213-229-257-205-48-146-127-70 **Valore di stima del lotto € 36.079,00**;

LOTTO N.7

1. **Quota di proprietà pari all'intero (1/1)** del terreno in agro di Lucera alla c.da quadrofico, in catasto alla p.ta 14688, **fg. 76 p.lla 126**, della superficie di ha.0.26.58, qualità uliveto - vigneto, classe 1, R.D. 21,28 Euro (L.41.199), R.A. 14,41 Euro (L.27.909), in ditta
per ½ a coltura
effettiva: seminativo, confini: mappali str, com. perazza-125-63-strada vicinale del fg. 76 dell'agro di Lucera;
2. **Quota di proprietà pari all'intero (1/1)** del terreno in agro di Lucera alla c.da quadrofico, in catasto alla p.ta 14688, **fg. 76 p.lla 46**,



della superficie di ha.0.51.88, qualità uliveto - vigneto, classe 1, R.D. 41,53 Euro (L.80.414), R.A. 28,13 Euro (L.54.474), in ditta per ½ a coltura effettiva seminativo, confini: mappali str. Com. perazza-97-96-63-125 del fg. 76 dell'agro di Lucera, **Valore di stima del lotto € 10.984,00;**

LOTTO N.8

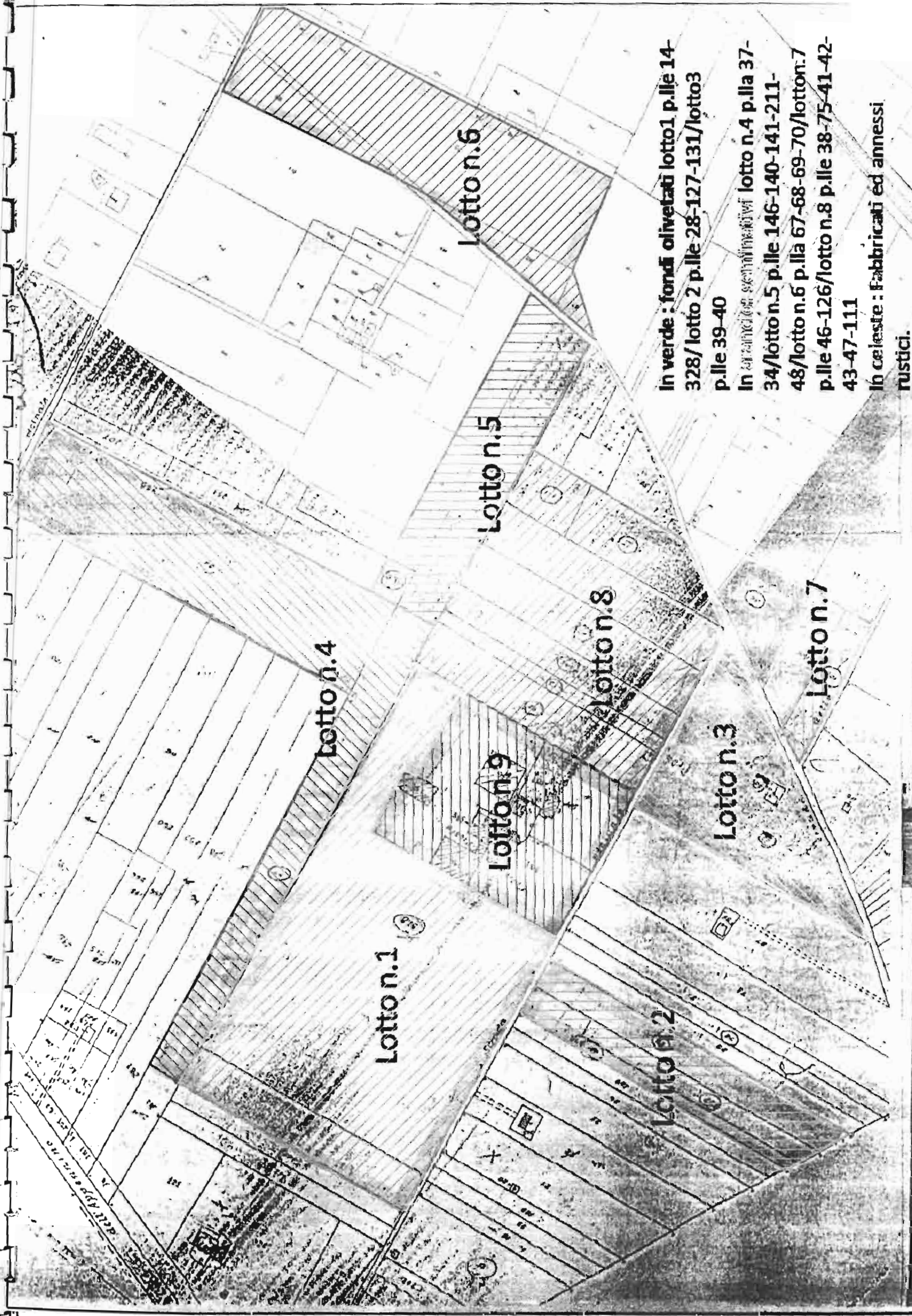
1. **Quota di proprietà pari all'intero (1/1)** del terreno in agro di Lucera alla c.da quadrofico, in catasto alla p.ta 14688, **fg. 76 p.lla 38**, della superficie di ha.0.71.20, qualità seminativo, classe 3 R.D. 22,06 Euro (L.42.720), R.A. 18,39 Euro (L.35.600), in ditta per ½ a coltura effettiva: seminativo
2. **Quota di proprietà pari all'intero (1/1)** del terreno in agro di Lucera alla c.da quadrofico, in catasto alla p.ta 14688, **fg. 76 p.lla 75**, della superficie di ha.0.22.88, qualità seminativo, classe 3 R.D. 7,09 Euro (L.13.728), R.A. 5,91 Euro (L.11.440), in ditta per ½ a coltura effettiva: seminativo;
3. **Quota di proprietà pari all'intero (1/1)** del terreno in agro di Lucera alla c.da quadrofico, in catasto alla p.ta 14688, **fg. 76 p.lla 42**, della superficie di ha.0.76.18, qualità oliveto, classe U, R.D. 47,21 Euro (L.91.416), R.A. 25,57 Euro (L.49.317), in ditta per ½ a coltura effettiva: seminativo;



4. **Quota di proprietà pari all'intero (1/1)** del terreno in agro di Lucera alla c.da quadrofico, in catasto alla p.ta 14688, **fg. 76 p.lla 43**, della **superficie** di ha.0.74.80, qualità vigneto, classe 1 R.D. 108,17 Euro (L.209.440), R.A. 48,29 Euro (L.93.500), **in ditta** per ½ a **coltura effettiva:** seminativo;
5. **Quota di proprietà pari all'intero (1/1)** del terreno in agro di Lucera alla c.da quadrofico, in catasto alla p.ta 14688, **fg. 76 p.lla 47**, della **superficie** di ha.052.20, qualità vigneto, classe 2 R.D. 43,13 Euro (L.83.520), R.A. 24,26 Euro (L.46.980), **in ditta** per ½ a **coltura effettiva:** seminativo;
6. **Quota di proprietà pari all'intero (1/1)** del terreno in agro di Lucera alla c.da quadrofico, in catasto alla p.ta 14688, **fg. 76 p.lla 111**, della **superficie** di ha.0.24.35, qualità vigneto, classe 3 R.D. 13,83 Euro (L.26.785), R.A. 10,06 Euro (L.19.480), **in ditta** per ½ a **coltura effettiva:** seminativo;
3. **Quota di proprietà pari all'intero (1/1)** del terreno in agro di Lucera alla c.da quadrofico, in catasto alla p.ta 166085, **fg. 76 p.lla 41**, della **superficie** di ha.0.45.77, qualità uliveto, classe U, R.D. 28,37 Euro (L.54.924), R.A. 15,36 Euro (L.29.751), **in ditta** per l'intero 1/1 a **coltura effettiva:** seminativo, **confini:** mappali 331-37-146-73-77-50-str. Vic. Quote cruste del fg. 76 dell'agro di Lucera, **Valore di stima del lotto € 51.433,00;**

No vendita





In verde : fondi olivetati lotto1 p.lle 14-328/lotto 2 p.lle 28-127-131/lotto3 p.lle 39-40
In arancione (ex sezioni invecchiate) lotto n.4 p.la 37-34/lotto n.5 p.lle 146-140-141-211-48/lotto n.6 p.la 67-68-69-70/lotto n.7 p.lle 46-126/lotto n.8 p.lle 38-75-41-42-43-47-111

In celeste : fabbricati ed annessi rustici.