



## TRIBUNALE DI TERNI

### AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto dott. Roberto Raminelli (tel. 0744/403728, fax 0744/401377, mail [studio.raminelli@gmail.com](mailto:studio.raminelli@gmail.com)), Professionista Delegato alla vendita nella causa civile iscritta al numero 142/2002 R.G.,

#### VISTO

- l'ordinanza di vendita e delega delle operazioni di vendita del 11/08/2016 del G.E. dott. Alberto Caprioli emessa nella suindicata procedura;

#### RITENUTO

necessario, da parte del Professionista Delegato alle operazioni di vendita, fissare la vendita dei beni oggetto di causa;

visti gli artt. 591-*bis* e 569 c.p.c.

#### AVVISA

che nelle date e nel luogo sotto indicati si terrà vendita senza incanto dei seguenti immobili:

#### LOTTO N. 1

diritto di piena proprietà su:

Fabbricato residenziale su due piani fuori terra, inagibile ed in pessimo stato conservativo, sia nelle strutture, che nelle finiture e negli impianti tecnologici, composto da due unità immobiliari indipendenti, ognuna della quali distribuita su due livelli, della superficie utile complessiva di 289,00 metri quadrati circa, oltre a due manufatti accessori, dei quali il primo, interamente fuori terra, della superficie utile complessiva di circa 24,00 metri quadrati ed in cattivo stato di manutenzione, privo di impianti ed infissi, ed il secondo, prevalentemente interrato, anch'esso privo di impianti tecnologici e della consistenza utile di circa 13,00 metri quadrati, ed alla corte, occupata in parte da piante d'alto fusto, della superficie libera di circa 1.000,00 metri quadrati.

Il fabbricato è censito al Catasto Fabbricati con la particella 44 del foglio 97 del Comune di San Venanzo, categoria A/4, classe 2, consistenza 17 vani, rendita € 535,57; la planimetria in atti non

riporta i due manufatti accessori.

Il terreno sul quale insistono le costruzioni è altresì censita al Nuovo Catasto Terreni di San Venanzo alla partita speciale 1 (aree di enti urbani e promiscui), senza intestati e redditi, con una superficie, tra coperto e scoperto, di 1.260 metri quadrati.

**N.B.:**

Le due unità immobiliari residenziali risultano avere una distribuzione interna, ed in parte anche una sagoma esterna, parzialmente difformi da quanto rappresentato nella planimetria catastale in atti, nella quale non sono riportate né il manufatto accessorio del forno, neanche riportato in mappa, né quello della ex cisterna interrata, questa invece regolarmente inserita nella cartografia catastale.

La circostanza, in ogni caso, non costituisce ostacolo alla vendita.

Considerato lo stato di inagibilità delle costruzioni, dovuto tanto ad evidenti ragioni strutturali, quanto ai requisiti igienico – sanitari dei manufatti, le stesse dovrebbero essere variate in “unità collabenti”, senza planimetria né consistenza e rendita.

**LOTTO N. 2**

diritto di piena proprietà su:

Rata di terreno, della superficie complessiva di ha 0.11.90, ubicata in agro nella frazione di San Marino del Comune di San Venanzo, con la qualità effettiva di bosco ceduo/misto, ricompresa, per una superficie di circa 1.155,00 metri quadrati in zona agricola, e per i restanti 35,00 metri quadrati circa in zona omogenea B1 del Piano regolatore Generale – parte Operativa vigente (edificabile di completamento), con indice di edificabilità di 1,00 mc/mq, censita al Nuovo Catasto Terreni di San Venanzo al foglio 131 con il mappale 78, qualità catastale uliveto, reddito dominicale € 5,84, reddito agrario € 2,15.

**LOTTO N. 1**

**Prezzo base: € 39.937,50 - Rilancio minimo: € 1.500,00.**

**LOTTO N. 2**

**Prezzo base: € 1.125,00 - Rilancio minimo: € 500,00.**

**Data deliberazione sulle offerte:** 22 febbraio 2018 ore 09:30.

**Luogo di deliberazione delle offerte:** ufficio del Custode giudiziario e Professionista Delegato dott. Roberto Raminelli sito in Terni (TR) Largo Elia Rossi Passavanti n. 13.

**Termine e luogo di presentazione delle offerte:** entro le ore 11:00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame presso l'ufficio del Professionista Delegato dott. Roberto Raminelli sito in Terni (TR) Largo Elia Rossi Passavanti n. 13, ai seguenti orari: dalle ore 09:30 alle ore 12:30 e dalle ore 16:00 alle ore 18:00 di tutti i giorni con esclusione del venerdì pomeriggio, del sabato e della domenica nonché di prefestivi e festivi nonché, nel solo giorno di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, dalle ore 9:30 fino al termine ultimo delle ore 11:00, in ogni caso, compatibilmente con le esigenze ed orari di ufficio dello studio. Per questi motivi si invitano gli eventuali interessati a contattare preventivamente lo studio del Custode giudiziario e Professionista Delegato.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto arch. Moreno Pollegioni che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Perizia di stima, ordinanza di vendita ed avviso di vendita sono inoltre consultabili sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalla «Disciplina della vendita senza incanto e con incanto» allegata all'ordinanza di vendita consultabile sui suddetti siti internet.

Maggiori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti internet indicati nel presente avviso, anche presso il sottoscritto Professionista delegato (Tel. 0744 403728), la Cancelleria del del Tribunale di Terni, richiedendo anche copia della perizia a mezzo mail e fax.

#### **SI PRECISA CHE:**

Le unità immobiliari sono poste in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esse relative, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, nella consistenza indicata nella suindicata perizia di stima redatta dall'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva, anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui l'immobile si trova, e senza alcuna garanzia per evizione e molestie e pretese di eventuali conduttori; 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 evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento,

indennità o riduzione del prezzo.

Si rende noto che, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, qualora si trovi nella condizione di cui all'art. 36 del D.P.R. 380/2001, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria ai sensi della normativa citata.

Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio, ove potranno essere fornite maggiori informazioni.

Si invitano gli interessati a verificare tutti i dati nella suindicata relazione di stima. In caso di insufficienza delle notizie di cui all'articolo 46 dello stesso T.U. e di cui all'articolo 40 L. 47/1985 e successive modificazioni, tale da determinare le nullità di cui all'articolo 46, comma 1, del citato T.U., ovvero di cui all'articolo 40, secondo comma, della citata L. 47/1985, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 46 co. 5° cit. T.U. e di cui all'articolo 40 co. 6° cit. L. 47/1985.

Terni, li 10/10/2017

Il Professionista Delegato alle vendite  
  
dott. Roberto Raminelli