TRIBUNALE DI TERNI

Procedimento di Divisione Giudiziale R.G. n. 15/2016

Avviso di vendita

Giudice : Dott.ssa Natalia Giubilei

Il professionista delegato alla vendita **Avv. Elisabetta Tiberi** (telefono/fax 0744/431194 email studiotiberi@inwind.it) nel procedimento di divisione giudiziale R.G. n. 15/2016, visto il provvedimento del Giudice Dott.ssa Natalia Giubilei in data 19/09/2017, ritenuto necessario, da parte del Giudice, fissare la vendita dei beni pignorati, visti gli artt. 569 e 570 e s.s. c.p.c.,

AVVISA

Che nella data, nel luogo e negli orari sotto indicati si terrà la vendita dei seguenti immobili:

LOTTO 1: Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1, dei Terreni Agricoli siti nel Comune di Terni, caratteristiche zona: periferica normale. Area urbanistica: agricola, caratteristica zone limitrofe: agricole, come di seguito identificati:

1. Terreno identificato al N.C.T. di Terni Fg. 77, Part.lla 25, qualità bosco alto Cl. 3, sup. cat. 0,2050 Ha, reddito agrario € 0,42 reddito domenicale € 3,18;
2. Terreno identificato al N.C.T. di Terni Fg. 77, Part.lla 38, qualità bosco alto Cl. 3, sup. cat. 0,5330 Ha, reddito agrario € 1,10 reddito domenicale € 8,26;
3. Terreno identificato al N.C.T. di Terni Fg. 77, Part.lla 41, qualità uliv. vignet. Cl. 4 sup. cat. 0,5070 Ha, reddito agrario € 11,78 reddito domenicale € 24,88;
4. Terreno identificato al N.C.T. di Terni Fg. 77, Part.lla 42, qualità bosco ceduo Cl. 4 sup. cat. 0,4290 Ha, reddito agrario € 0,66 reddito domenicale € 2,22;
5. Terreno identificato al N.C.T. di Terni Fg. 77, Part.lla 43, qualità pascolo Cl. 1, sup. cat. 0,2000 Ha, reddito agrario € 0,93 reddito domenicale € 2,58;
6. Terreno identificato al N.C.T. di Terni Fg. 77, Part.lla 45 qualità bosco ceduo Cl. 3, sup. cat. 0,4520 Ha, reddito agrario € 1,17 reddito domenicale € 4,67;
7. Terreno identificato al N.C.T. di Terni Fg. 77, Part.lla 48, qualità bosco misto Cl. 3, sup. cat. 2,9990 Ha, reddito agrario € 3,10 reddito domenicale € 26,33;
8. Terreno identificato al N.C.T. di Terni Fg. 77, Part.lla 54 qualità seminativo Cl. 3, sup. cat. 0,8250 Ha, reddito agrario € 29,83 reddito domenicale € 31,96;
9. Terreno identificato al N.C.T. di Terni Fg. 77, Part.lla 55, qualità bosco misto Cl. 2, sup. cat. 0,2230 Ha, reddito agrario € 0,46 reddito domenicale € 2,88;
10. Terreno identificato al N.C.T. di Terni Fg. 77, Part.lla 114 qualità bosco alto Cl. 3, sup. cat. 1,1880 Ha, reddito agrario € 2,45 reddito domenicale € 18,41;
11. Terreno identificato al N.C.T. di Terni Fg. 77, Part.lla 164, qualità bosco ceduo Cl. 3, sup. cat. 0,0940 Ha, reddito

agrario € 0,24 reddito domenicale € 0,97;

12. Terreno identificato al N.C.T. di Terni Fg. 78, Part.lla 117, qualità bosco ceduo Cl. 3, sup. cat. 0,1460 Ha, reddito agrario € 0,38 reddito domenicale € 1,51;
13. Terreno identificato al N.C.T. di Terni Fg. 78, Part.lla 254, qualità uliveto Cl. 3, sup. cat. 0,3330 Ha, reddito agrario € 5,16 reddito domenicale € 11,18;

Limitazioni d'uso:

- Limitatamente ai terreni distinti al N.C.T. di Terni al Fg. 77, part.lle nn. 38, 41, 42, 43, 54 e 55 servitù di elettrodotto.

Conformità urbanistico-edilizia: Sulla part.lla 54 è stata rilevata una struttura metallica utilizzata come rimessa attrezzi, tale struttura non è legittimata da alcun titolo abilitativo. La struttura non è sanabile. Spese stimate per la rimessa in pristino dell'area (smontaggio e rimozione) € 500,00.

Il prezzo di stima del lotto indicato nella perizia redatta dal CTU Geom. Mirko Capotosti il 10/08/2013, alla quale si rimanda integralmente, è di € 36.331,50

Prezzo base d'asta: € 13.500,00

Prezzo minimo che è possibile offrire non può essere inferiore al 75% del prezzo base, corrisponde ad **€ 10.125,00.**

Rilancio minimo € 1.000,00

LOTTO 4

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 dei Terreni Agricoli siti nel Comune di Terni, caratteristiche zona: periferica normale. Area urbanistica: agricola, caratteristica zone limitrofe: agricole, come di seguito identificati

A. Terreno identificato al N.C.T. di Terni Fg. 77, Part.lla 51, qualità semin arbor Cl. 4, sup. cat. 0,2530 Ha, reddito agrario € 7,84 reddito domenicale € 7,84
B. Terreno identificato al N.C.T. di Terni Fg. 77, Part.lla 52, qualità bosco ceduo Cl. 3, sup. cat. 0,0990 Ha, reddito agrario € 0,26 reddito domenicale € 1,02;

Destinazione urbanistica: nel piano generale vigente in forza di delibera D.C.C. n. 307 del 15/12/2008 identificato nella zona : parte ricade in zona E5 Boschive (art. 107)

parte ricade i ìn zona E1 agricole (art. 94-99-100)

Il prezzo di stima del lotto indicato nella perizia redatta dal CTU Geom. Mirko Capotosti il 10/08/2013, alla quale si rimanda integralmente, è di € 2.772,00

Prezzo base d'asta: € 1.200,00

Prezzo minimo che è possibile offrire non può essere inferiore al 75% del prezzo base corrisponde ad **€ 900,00.**

Rilancio minimo € 500,00.

*****

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Mirko Capotosti, che deve essere consultata dall'offerente e 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.

La relazione è consultabile sui siti Internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it

La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni della vendita sono regolate dalla "Disciplina della vendita senza incanto" contenuta nell'ordinanza di vendita consultabile sui suddetti siti Internet.

Si precisa che tutte le unità immobiliari sopra indicate 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 perizia di stima redatta dall'esperto nominato dal Giudice nella procedura di giudizio di divisione NRG 15/2016, Geom. Mirko Capotosti 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.

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.

Per qualsiasi ulteriore indicazione concernente lo stato di fatto e di diritto, la stima e l'esistenza di eventuali vincoli e/o oneri andrà fatto specifico ed integrale riferimento alla perizia agli atti della procedura.

Si specifica che tutte le attività che a norma degli articoli 571 c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice , sono eseguite dal professionista delegato presso il proprio studio legale in Terni Via S. Visciotti e presso il Tribunale di Terni per le attività di cui al presente avviso di vendita, ove potranno essere fornite maggiori informazioni.

*****

La vendita avrà luogo il **16/01/2018 alle ore 17,30, presso lo studio del Professionista delegato Avv. Elisabetta Tiberi, in Terni Via Visciotti n. 1**

- **Le offerte di acquisto, che sono irrevocabili salvo i casi di cui all'art. 571 co 3 c.p.c., dovranno essere presentate entro le ore 11 del giorno antecedente lo svolgimento della gara presso la Cancelleria delle Esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni.**

Le offerte devono essere presentate in busta chiusa; sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente e la cui identità dovrà essere accertata mediante esibizione di documento). Il nome del Giudice titolare della procedura, del Professionista delegato e la data della vendita; nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta, né nome delle parti, né numero della procedura, né il

bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro.

All'offerta, da redigersi secondo il fac-simile presente sul sito www.tribunale.terni.it, dovranno essere allegati: a) una marca da bollo da € 16,00 ed ulteriori due marche da bollo da € 2,00 ciascuna; b) un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile intestato a "Tribunale di Terni – Proc. n. 15/16", di un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

Le buste verranno aperte il 16/01/2018 alle ore 17,30

Maggiori informazioni potranno essere reperite presso il Professionista Delegato Avv. Elisabetta Tiberi con Studio in Terni, Via S. Visciotti n. 1 tel. e fax 0744/431194 nonché presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni e sui siti internet www.tribunale.terni.it, www.asteannunci.it e al numero verde 800630633.

Il Professionista Delegato

Avv. Elisabetta Tiberi