



N. **223/16** Reg. Es. Imm. +2

TRIBUNALE DI TERNI
AVVISO DI VENDITA

Il Custode del Compendio Immobiliare Pignorato
Tel. 0744.404186 fax 0744.404288
nella procedura esecutiva proposta da
PURPLE SPV S.R.L.
QUALE MANDATARIA DI

CERVED CREDIT MANAGEMENT S.P.A (già Nuova Banca Marche s.p.a.)

richiamata l'ordinanza emessa il 15.4.2018 (alla quale si fa pieno rinvio per tutto quanto qui non riportato, con la quale è stata delegata, ex art. 591 bis c.p.c., la vendita del bene pignorato al sottoscritto Custode, Avv. **Agnese Iacovetta, la quale la eseguirà presso il proprio studio**), e fermo restando che tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e segg. c.p.c., dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, saranno svolte dal menzionato Custode, al quale potranno essere chieste ulteriori informazioni.

AVVISA

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

LOTTO UNICO

Piena proprietà dei seguenti cespiti:

A - Abitazione con giardino e garage, alloggio tipo B comparto B1 lato destro del Fabbricato B1.

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: , foglio **186**, particella **1173**, **subalterno 1**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 1, piano S1-T-1, comune Narni, categoria A/2, classe 7, consistenza 6 vani, superficie 128 mq, rendita € 480,30

foglio 186, particella 1173, **subalterno 11**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 1, piano S1 , comune Narni, categoria C/6, classe 3, consistenza 20 mq, superficie 25 mq, rendita € 50,61

B - Monolocale con giardino, alloggio tipo E lato destro del Fabbricato B1.

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: , foglio 186, particella 1173, **subalterno 2**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 2, piano T, comune Narni, categoria A/2, classe 7, consistenza 2 vani, superficie 48 mq, rendita € 16010

C - Monolocale con giardino, garage e taverna-cantina, alloggio tipo E lato destro del Fabbricato B1.

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: , foglio 186, particella 1173, **subalterno 3**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 2B, piano S1-T, comune Narni, categoria A/2, classe 7, consistenza 2 vani, superficie 53 mq, rendita € 160,10

foglio 186, particella 1173, **subalterno 12**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 2B, piano S1 , comune Narni, categoria C/6, classe 3, consistenza 21 mq, superficie 26 mq, rendita € 53,14

D - Abitazione con giardino, garage e taverna-cantina, alloggio tipo C comparto C5 lato destro del Fabbricato B1.

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: , foglio 186, particella 1173, **subalterno 4**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 3, piano S1-T, comune Narni, categoria A/2, classe 7, consistenza 6 vani, superficie 111 mq, rendita €480,30

foglio 186, particella 1173, **subalterno 13**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 3, piano S1 , comune Narni, categoria C/6, classe 3, consistenza 21 mq, superficie 26 mq, rendita € 53,14

E - Abitazione con giardino, garage e taverna-cantina, alloggio tipo D comparto D1 lato destro del Fabbricato B1.

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: , foglio 186, particella 1173, **subalterno 5**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 4, piano S1-T, comune Narni, categoria A/2, classe 7, consistenza 6 vani, superficie 113 mq, rendita €480,30

foglio 186, particella 1173, **subalterno 14**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 4, piano S1 , comune Narni, categoria C/6, classe 3, consistenza 21 mq, superficie 26 mq, rendita € 53,14

F - Abitazione con giardino e garage, alloggio tipo B comparto B1 lato sinistro del Fabbricato B1.

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: , foglio 186, particella 1173, **subalterno 6**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 5, piano S1-T-1, comune Narni, categoria A/2, classe 7, consistenza 6 vani, superficie 129 mq, rendita € 480,30

foglio 186, particella 1173, **subalterno 15**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 5, piano S1 , comune Narni, categoria C/6, classe 3, consistenza 20 mq, superficie 25 mq, rendita € 50,61

G - Monolocale con giardino, alloggio tipo E lato sinistro del Fabbricato B1.

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: , foglio 186, particella 1173, **subalterno 7**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 6, piano T, comune Narni, categoria A/2, classe 7, consistenza 2 vani, superficie 47 mq, rendita € 160,10

H - Monolocale con giardino, garage e taverna-cantina, alloggio tipo E lato sinistro del Fabbricato B1.

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: , foglio 186, particella 1173, **subalterno 8**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 6B, piano S1-T, comune Narni, categoria A/2, classe 7, consistenza 2 vani, superficie 53 mq, rendita € 160,10

foglio 186, particella 1173, **subalterno 16**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 6B, piano S1 , comune Narni, categoria C/6, classe 3, consistenza 21 mq, superficie 26 mq, rendita € 53,14

I - Abitazione con giardino, garage e taverna-cantina, alloggio tipo C comparto C5 lato sinistro del Fabbricato B1.

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: , foglio 186, particella 1173, **subalterno 9**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 7, piano S1-T, comune Narni, categoria A/2, classe 7, consistenza 6 vani, superficie 110 mq, rendita €480,30
foglio 186, particella 1173, **subalterno 17**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 7, piano S1 , comune Narni, categoria C/6, classe 3, consistenza 21 mq, superficie 26 mq, rendita € 53,14

J - Abitazione con giardino, garage e taverna-cantina, alloggio tipo D comparto D1 lato sinistro del Fabbricato B1.

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: , foglio 186, particella 1173, **subalterno 10**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 8, piano S1-T, comune Narni, categoria A/2, classe 7, consistenza 6 vani, superficie 114 mq, rendita €480,30
foglio 186, particella 1173, **subalterno 18**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 8, piano S1 , comune Narni, categoria C/6, classe 3, consistenza 21 mq, superficie 26 mq, rendita € 53,14

K - Abitazione con giardino e garage, alloggio tipo B comparto B2 lato destro del Fabbricato B2.

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: , **foglio 186, particella 1130, subalterno 1**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 1, piano S1-T-1, comune Narni, categoria A/2, classe 7, consistenza 6,5 vani, superficie 128 mq, rendita € 520,33
foglio 186, particella 1130, **subalterno 9**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 1, piano S1 , comune Narni, categoria C/6, classe 3, consistenza 20 mq, superficie 25 mq, rendita € 50,61

L - Abitazione con giardino, garage e taverna-cantina, alloggio tipo C comparto C2 lato destro del Fabbricato B2.

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: , foglio 186, particella 1130, **subalterno 2**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 2, piano S1-T, comune Narni, categoria A/2, classe 7, consistenza 6,5 vani, superficie 110 mq, rendita € 520,33
foglio 186, particella 1130, **subalterno 10**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 2, piano S1 , comune Narni, categoria C/6, classe 3, consistenza 21 mq, superficie 26 mq, rendita € 53,14

M - Abitazione con giardino, garage e taverna-cantina, alloggio tipo C comparto C6 lato destro del Fabbricato B2.

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: , foglio 186, particella 1130, **subalterno 3**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 3, piano S1-T, comune Narni, categoria A/2, classe 7, consistenza 6,5 vani, superficie 114 mq, rendita € 520,33
foglio 186, particella 1130, **subalterno 11**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 3, piano S1 , comune Narni, categoria C/6, classe 3, consistenza 21 mq, superficie 26 mq, rendita € 53,14

N - Abitazione con giardino, garage e taverna-cantina, alloggio tipo D comparto D2 lato destro del Fabbricato B2.

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: , foglio 186, particella 1130, **subalterno 4**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 4, piano S1-T, comune Narni, categoria A/2, classe 7, consistenza 6,5 vani, superficie 120 mq, rendita € 520,33

foglio 186, particella 1130, **subalterno 12**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 4, piano S1 , comune Narni, categoria C/6, classe 3, consistenza 21 mq, superficie 26 mq, rendita € 53,14

O - Abitazione con giardino e garage, alloggio tipo B comparto B2 lato sinistro del Fabbricato B2.

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: , foglio 186, particella 1130, **subalterno 5**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 5, piano S1-T-1, comune Narni, categoria A/2, classe 7, consistenza 6,5 vani, superficie 129 mq, rendita € 520,33

, foglio 186, particella 1130, **subalterno 13**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 5, piano S1 , comune Narni, categoria C/6, classe 3, consistenza 20 mq, superficie 25 mq, rendita € 50,61

P - Abitazione con giardino, garage e taverna-cantina, alloggio tipo C comparto C2 lato sinistro del Fabbricato B2.

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: , foglio 186, particella 1130, **subalterno 6**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 6, piano S1-T, comune Narni, categoria A/2, classe 7, consistenza 6,5 vani, superficie 111 mq, rendita € 520,33

foglio 186, particella 1130, **subalterno 14**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 6, piano S1 , comune Narni, categoria C/6, classe 3, consistenza 21 mq, superficie 26 mq, rendita € 53,14

Q - Abitazione con giardino, garage e taverna-cantina, alloggio tipo C comparto C6 lato sinistro del Fabbricato B2.

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: , foglio 186, particella 1130, **subalterno 7**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 7, piano S1-T, comune Narni, categoria A/2, classe 7, consistenza 6,6 vani, superficie 111 mq, rendita € 528,34

foglio 186, particella 1130, **subalterno 15**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 7, piano S1 , comune Narni, categoria C/6, classe 3, consistenza 21 mq, superficie 26 mq, rendita € 53,14

R - Abitazione con giardino, garage e taverna-cantina, alloggio tipo D comparto D2 lato sinistro del Fabbricato B2.

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: , foglio 186, particella 1130, **subalterno 8**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 8, piano S1-T, comune Narni, categoria A/2, classe 7, consistenza 6,5 vani, superficie 115 mq, rendita € 520,33

foglio 186, particella 1130, **subalterno 16**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 8, piano S1 , comune Narni, categoria C/6, classe 3, consistenza 21 mq, superficie 26 mq, rendita € 53,14

S - Abitazione con giardino e garage, alloggio tipo B comparto B3 lato destro del

Fabbricato B3.

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: , foglio 186, particella 1009, **subalterno 1**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 1, piano S1-T-1, comune Narni, categoria A/2, classe 7, consistenza 6,5 vani, superficie 128 mq, rendita € 520,33
foglio 186, particella 1009, **subalterno 9**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 1, piano S1 , comune Narni, categoria C/6, classe 3, consistenza 20 mq, superficie 25 mq, rendita € 50,61

T - Abitazione con giardino, garage e taverna-cantina, alloggio tipo C comparto C3 lato destro del Fabbricato B3.

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: , foglio 186, particella 1009, **subalterno 2**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 2, piano S1-T, comune Narni, categoria A/2, classe 7, consistenza 6,5 vani, superficie 110 mq, rendita € 520,33
foglio 186, particella 1009, **subalterno 10**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 2, piano S1 , comune Narni, categoria C/6, classe 3, consistenza 21 mq, superficie 26 mq, rendita € 53,14

U - Abitazione con giardino, garage e taverna-cantina, alloggio tipo C comparto C7 lato destro del Fabbricato B3.

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: , foglio 186, particella 1009, **subalterno 3**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 3, piano S1-T, comune Narni, categoria A/2, classe 7, consistenza 6,5 vani, superficie 114 mq, rendita € 520,33
foglio 186, particella 1009, **subalterno 11**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 3, piano S1 , comune Narni, categoria C/6, classe 3, consistenza 21 mq, superficie 26 mq, rendita € 53,14

V - Abitazione con giardino e garage, alloggio tipo B comparto B3 lato sinistro del Fabbricato B3.

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: , foglio 186, particella 1009, **subalterno 5**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 5, piano S1-T-1, comune Narni, categoria A/2, classe 7, consistenza 6,5 vani, superficie 129 mq, rendita € 520,33
foglio 186, particella 1009, **subalterno 13**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 5, piano S1 , comune Narni, categoria C/6, classe 3, consistenza 20 mq, superficie 25 mq, rendita € 50,61

X - Abitazione con giardino, garage e taverna-cantina, alloggio tipo C comparto C3 lato sinistro del Fabbricato B3.

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: , foglio 186, particella 1009, **subalterno 6**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 6, piano S1-T, comune Narni, categoria A/2, classe 7, consistenza 6,5 vani, superficie 111 mq, rendita € 520,33
foglio 186, particella 1009, **subalterno 14**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 6, piano S1 , comune Narni, categoria C/6, classe 3, consistenza 21 mq, superficie 26 mq, rendita € 53,14

Y - Abitazione con giardino, garage e taverna-cantina, alloggio tipo C comparto C7 lato sinistro del Fabbricato B3.

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: , foglio 186, particella 1009, **subalterno 7**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 7, piano S1-T, comune Narni, categoria A/2, classe 7, consistenza 6,5 vani, superficie 111 mq, rendita € 520,33

foglio 186, particella 1009, **subalterno 15**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 7, piano S1 , comune Narni, categoria C/6, classe 3, consistenza 21 mq, superficie 26 mq, rendita € 53,14

Z - Abitazione con giardino, garage e taverna-cantina, alloggio tipo D comparto D3 lato sinistro del Fabbricato B3.

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: , foglio 186, particella 1009, **subalterno 8**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 8, piano S1-T, comune Narni, categoria A/2, classe 7, consistenza 6,5 vani, superficie 114 mq, rendita € 520,33

foglio 186, particella 1009, **subalterno 16**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 8, piano S1 , comune Narni, categoria C/6, classe 3, consistenza 21 mq, superficie 26 mq, rendita € 53,14

A1 - Abitazione con giardino e garage, alloggio tipo B comparto B4 lato destro del Fabbricato B4.

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: , **foglio 186, particella 1016, subalterno 1**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 1, piano S1-T-1, comune Narni, categoria A/2, classe 7, consistenza 6,5 vani, superficie 128 mq, rendita € 520,33

foglio 186, particella 1016, **subalterno 9**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 1, piano S1 , comune Narni, categoria C/6, classe 3, consistenza 20 mq, superficie 25 mq, rendita € 50,61

D1 - Abitazione con giardino, garage e taverna-cantina, alloggio tipo D comparto D4 lato destro del Fabbricato B4.

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: , foglio 186, particella 1016, **subalterno 4**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 4, piano S1-T, comune Narni, categoria A/2, classe 7, consistenza 6,5 vani, superficie 112 mq, rendita € 520,33

foglio 186, particella 1016, **subalterno 12**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 4, piano S1 , comune Narni, categoria C/6, classe 3, consistenza 21 mq, superficie 26 mq, rendita € 53,14

E1 - Abitazione con giardino e garage, alloggio tipo B comparto B4 lato sinistro del Fabbricato B4.

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: , foglio 186, particella 1016, **subalterno 5**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 5, piano S1-T-1, comune Narni, categoria A/2, classe 7, consistenza 6,5 vani, superficie 128 mq, rendita € 520,33

foglio 186, particella 1016, **subalterno 13**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 5, piano S1 , comune Narni, categoria C/6, classe 3, consistenza 20 mq,

superficie 25 mq, rendita € 50,61

F1 - Abitazione con giardino, garage e taverna-cantina, alloggio tipo C comparto C4 lato sinistro del Fabbricato B4.

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: , foglio 186, particella 1016, **subalterno 6**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 6, piano S1-T, comune Narni, categoria A/2, classe 7, consistenza 6,5 vani, superficie 111 mq, rendita € 520,33

foglio 186, particella 1016, **subalterno 14**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 6, piano S1 , comune Narni, categoria C/6, classe 3, consistenza 21 mq, superficie 26 mq, rendita € 53,14

g1 - Abitazione con giardino, garage e taverna-cantina, alloggio tipo C comparto C8 lato sinistro del Fabbricato B4.

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: , foglio 186, particella 1016, **subalterno 7**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 7, piano S1-T, comune Narni, categoria A/2, classe 7, consistenza 6,5 vani, superficie 111 mq, rendita € 520,33

foglio 186, particella 1016, **subalterno 15**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 7, piano S1 , comune Narni, categoria C/6, classe 3, consistenza 21 mq, superficie 26 mq, rendita € 53,14

H1 - Abitazione con giardino, garage e taverna-cantina, alloggio tipo D comparto D4 lato sinistro del Fabbricato B4.

Categoria: Abitazione di tipo civile [A2]

Dati Catastali: , foglio 186, particella 1016, **subalterno 8**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 8, piano S1-T, comune Narni, categoria A/2, classe 7, consistenza 6,5 vani, superficie 113 mq, rendita € 520,33

foglio 186, particella 1016, **subalterno 16**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, interno 8, piano S1 , comune Narni, categoria C/6, classe 3, consistenza 21 mq, superficie 26 mq, rendita € 53,14

I1 - Abitazione in villino bifamiliare con giardino e garage, lato sinistro del Fabbricato A4

Categoria: Abitazione in villini [A7]

Dati Catastali: , **foglio 186, particella 1104, subalterno 1**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, piano T-1, comune Narni, categoria A/7, classe 1, consistenza 5,5 vani, superficie 103 mq, rendita €298,25

foglio 186, particella 1104, **subalterno 2**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, piano S1 , comune Narni, categoria C/6, classe 1, consistenza 58 mq, superficie 78 mq, rendita € 47,93

J1 - Abitazione in villino bifamiliare con giardino e garage, lato destro del Fabbricato A4

Categoria: Abitazione in villini [A7]

Dati Catastali: , **foglio 186, particella 1101, subalterno 1**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, piano T-1, comune Narni, categoria A/7, classe 1, consistenza 5,5 vani, superficie 105 mq, rendita €298,25

foglio 186, particella 1101, **subalterno 2**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito

snc, piano S1 , comune Narni, categoria C/6, classe 1, consistenza 58 mq, superficie 77 mq, rendita € 47,93

K1 - Abitazione in villino bifamiliare con giardino e garage, lato sinistro del Fabbricato A3

Categoria: Abitazione in villini [A7]

Dati Catastali: , **foglio 186, particella 1092, subalterno 1**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, piano T-1, comune Narni, categoria A/7, classe 1, consistenza 5,5 vani, superficie 105 mq, rendita €298,25

foglio 186, particella 1092, **subalterno 2**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, piano S1 , comune Narni, categoria C/6, classe 1, consistenza 58 mq, superficie 77 mq, rendita € 47,93

L1 - Abitazione in villino bifamiliare con giardino e garage, lato destro del Fabbricato A3

Categoria: Abitazione in villini [A7]

Dati Catastali: , **foglio 186, particella 1087, subalterno 1**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, piano T-1, comune Narni, categoria A/7, classe 1, consistenza 5,5 vani, superficie 105 mq, rendita €298,25

foglio 186, particella 1087, **subalterno 2**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, piano S1 , comune Narni, categoria C/6, classe 1, consistenza 58 mq, superficie 77 mq, rendita € 47,93

M1 - Abitazione in villino bifamiliare con giardino e garage, lato sinistro del Fabbricato A2

Categoria: Abitazione in villini [A7]

Dati Catastali: , **foglio 186, particella 1076, subalterno 1**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, piano T-1, comune Narni, categoria A/7, classe 1, consistenza 5,5 vani, superficie 103 mq, rendita €298,25

foglio 186, particella 1076, **subalterno 2**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, piano S1 , comune Narni, categoria C/6, classe 1, consistenza 58 mq, superficie 77 mq, rendita € 47,93

N1 - Abitazione in villino bifamiliare con giardino e garage, lato sinistro del Fabbricato A1

Categoria: Abitazione in villini [A7]

Dati Catastali: , **foglio 186, particella 1062, subalterno 1**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, piano T, comune Narni, categoria A/7, classe 1, consistenza 5,5 vani, superficie 98 mq, rendita € 298,25

foglio 186, particella 1062, **subalterno 2**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, piano S1 , comune Narni, categoria C/6, classe 1, consistenza 58 mq, superficie 77 mq, rendita € 47,93

O1 - Abitazione in villino bifamiliare con giardino e garage, lato destro del Fabbricato A1

Categoria: Abitazione in villini [A7]

Dati Catastali: , **foglio 186, particella 1059, subalterno 1**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, piano T, comune Narni, categoria A/7, classe 1, consistenza 5,5 vani, superficie 98 mq, rendita € 298,25

foglio 186, particella 1059, **subalterno 2**, indirizzo Strada di Guadamello e San Vito snc, piano S1 , comune Narni, categoria C/6, classe 1, consistenza 58 mq, superficie 79 mq, rendita € 47,93

P1 - Terreni destinati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del Piano Attuativo P.N. 4.9 Guadamello S. Vito.

Categoria:

Dati Catastali: , **sezione censuaria Narni foglio 186, particella 1039**, qualità Seminativo arborato, classe 4, superficie catastale 3641 mq, reddito dominicale: € 11.28, reddito agrario: € 11.28,

sezione censuaria Narnifoglio 186, particella 1041, qualità Seminativo arborato, classe 4, superficie catastale 46 mq, reddito dominicale: € 0,14, reddito agrario: € 0,14,

sezione censuaria Narnifoglio 186, particella 1044, qualità Seminativo arborato, classe 4, superficie catastale 90 mq, reddito dominicale: € 0,28, reddito agrario: € 0,28,

sezione censuaria Narnifoglio 186, particella 1047, qualità Seminativo arborato, classe 4, superficie catastale 466 mq, reddito dominicale: € 1,44, reddito agrario: € 1,44,

sezione censuaria Narnifoglio 186, particella 1053, qualità Seminativo arborato, classe 4, superficie catastale 49 mq, reddito dominicale: € 0,15, reddito agrario: € 0,15,

sezione censuaria Narnifoglio 186, particella 1054, qualità Seminativo arborato, classe 4, superficie catastale 3612 mq, reddito dominicale: € 11,19, reddito agrario: € 11,19,

sezione censuaria Narnifoglio 186, particella 1107, qualità Seminativo arborato, classe 4, superficie catastale 1027 mq, reddito dominicale: € 3,18, reddito agrario: € 3,18,

sezione censuaria Narnifoglio 186, particella 1111, qualità Seminativo arborato, classe 4, superficie catastale 168 mq, reddito dominicale: € 0,52, reddito agrario: € 0,52,

sezione censuaria Narnifoglio 186, particella 1117, qualità Seminativo arborato, classe 4, superficie catastale 86 mq, reddito dominicale: € 0,27, reddito agrario: € 0,27,

sezione censuaria Narnifoglio 186, particella 1120, qualità Seminativo arborato, classe 4, superficie catastale 5312 mq, reddito dominicale: € 16,46, reddito agrario: € 16,46,

sezione censuaria Narnifoglio 186, particella 1122, qualità Seminativo arborato, classe 4, superficie catastale 2936 mq, reddito dominicale: € 9,10, reddito agrario: € 9,10,

sezione censuaria Narnifoglio 186, particella 1123, qualità Seminativo arborato, classe 4, superficie catastale 52 mq, reddito dominicale: € 0,16, reddito agrario: € 0,16,

sezione censuaria Narnifoglio 186, particella 1013, qualità Seminativo arborato, classe 4, superficie catastale 36 mq, reddito dominicale: € 0,11, reddito agrario: € 0,11,

sezione censuaria Narnifoglio 186, particella 1014, qualità Seminativo arborato, classe 4, superficie catastale 170 mq, reddito dominicale: € 0,53, reddito agrario: € 0,53,

sezione censuaria Narnifoglio 186, particella 1128, qualità Seminativo arborato, classe 4, superficie catastale 198 mq, reddito dominicale: € 0,61, reddito agrario: € 0,61,

sezione censuaria Narnifoglio 186, particella 1131, qualità Seminativo arborato, classe 4, superficie catastale 184 mq, reddito dominicale: € 0,57, reddito agrario: € 0,57,

sezione censuaria Narnifoglio 186, particella 1137, qualità Seminativo arborato, classe 4, superficie catastale 128 mq, reddito dominicale: € 0,40, reddito agrario: € 0,40,

sezione censuaria Narnifoglio 186, particella 734, qualità Seminativo arborato, classe 4, superficie catastale 998 mq, reddito dominicale: €3,09, reddito agrario: € 3,09,

sezione censuaria Narnifoglio 186, particella 738, qualità Seminativo arborato, classe 4, superficie catastale 115 mq, reddito dominicale: €0,36, reddito agrario: € 0,36,

sezione censuaria Narnifoglio 187, particella 153, qualità Uliveto, classe 3, superficie catastale 350 mq, reddito dominicale: € 1,08, reddito agrario: € 0,54,

sezione censuaria Narnifoglio 187, particella 155, qualità Vigneto, classe 2, superficie catastale 460 mq, reddito dominicale: € 3,56, reddito agrario: € 2,61,

sezione censuaria Narnifoglio 196, particella 109, qualità Bosco ceduo, classe 3,

superficie catastale 126 mq, reddito dominicale: €0,08, reddito agrario: € 0,03, sezione censuaria Narnifoglio 196, particella 170, qualità Vigneto, classe 3, superficie catastale 118 mq, reddito dominicale: € 0,70, reddito agrario: € 0,61, sezione censuaria Narnifoglio 196, particella 172, qualità Seminativo, classe 4, superficie catastale 155 mq, reddito dominicale: €0,44, reddito agrario: € 0,36, sezione censuaria Narnifoglio 196, particella 174, qualità Seminativo, classe 4, superficie catastale 60 mq, reddito dominicale: € 0,17, reddito agrario: € 0,14, sezione censuaria Narnifoglio 196, particella 176, qualità Bosco ceduo, classe 3, superficie catastale 84 mq, reddito dominicale: € 0,06, reddito agrario: € 0,02,

Trattasi nel suo insieme di un importante complesso residenziale denominato "Residence San Vito" da ultimare, nelle opere di urbanizzazione, con ottima esposizione panoramica verso la valle sabina, situato nella frazione di Guadamello- Narni lungo la strada comunale che conduce a San Vito, a 14 Km da Narni, 18km dal casello autostradale di Magliano Sabina. Il complesso è distribuito su una superficie territoriale di 38.670 mq, composto da sette villette bifamiliari e da trentatré immobili distribuiti su quattro corpi di fabbrica plurifamiliari a schiera combinati intorno a corti interne per una volumetria residenziale (al netto dei volumi interrati) di circa 9.100 mc.

Gli otto edifici residenziali, che costituiscono il complesso residenziale, sono contraddistinti con le sigle A1, A2, A3 e A4 per le villette bifamiliari e con le sigle B1, B2, B3 e B4 per fabbricati plurifamiliari a schiera, come indicati nel progetto di lottizzazione. L'intervento edilizio è conforme alla variante al piano particolareggiato approvata con D.C.C. n. 97 del 17/11/2011 (con convenzione non ancora ratificata), che prevede anche la realizzazione di un edificio destinato a baby-parking ed ambulatorio medico oltre a spazi per attrezzature sportive e ricreative, da inserire nel parco pubblico, con predisposizione di parcheggi a raso di uso pubblico di circa 2.700 mq (opere non eseguite). Lo schema di convenzione prevede la cessione al Comune di tutte le aree di urbanizzazione e la contestuale costituzione, in favore della proponente, del diritto di superficie per anni 99 sull'area ove la stessa propone la realizzazione delle attrezzature sportive di uso pubblico. La stima dei costi di pertinenza dell'aggiudicatario, per il completamento delle opere di urbanizzazione, indicate nell'allegato n.28 della CTU di stima è pari ad € 485.000,00. Si segnalano complessivamente delle irregolarità catastali ed edilizie, i cui costi di regolarizzazione comprensive delle spese tecniche sono stati stimati in € 33.100,00. Il prezzo indicato quale base per la vendita nella perizia di stima è di € **3.631.004,00**.

Il complesso non è occupato.

RENDE NOTO

che il **giorno 28.2.2019 alle ore 10,30 in Terni, Via San Nicandro n. 39 presso lo studio del Custode Avv. AGNESE IACOVETTA** si procederà all'esame delle offerte ed alla vendita senza incanto dell'immobile sopra descritto **al prezzo base di € 2.289.750,00** con rilancio, in caso di gara, non inferiore a € 5.000,00.

Si precisa che **il prezzo offerto, a pena di inammissibilità, non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base ovvero € 1.717.312,50.**

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria della Esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni entro le ore **11,00 del giorno precedente** la data fissata per il loro esame e per la vendita. Sulla busta dovrà essere indicato **esclusivamente** il nome di chi deposita materialmente l'offerta, il nome del Giudice titolare della procedura e del Professionista delegato e la data della vendita.

RENDE ALTRESI' NOTO

- 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 perizia di stima redatta dall'Ing Alessandro Guarino del 9.2.2018, che dovrà essere consultata dall'offerente sui siti internet: www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it, ed alla quale si fa espresso rinvio 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.

- che 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;

- che il complesso viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura (saranno a cura della procedura le relative spese vive, mentre a carico dell'aggiudicatario resterà il compenso del Custode per tale attività);

- che non sono suscettibili di cancellazione le seguenti formalità:

convenzione edilizia a rogito di Segretario Generale del Comune di Narni Dr. Carlo Vista in data 17/11/1984 ai nn. 221 trascritto a Terni in data 18/12/1984 ai nn. 10013/8014;

contratto preliminare di compravendita a favore della società eseguita a rogito del Notaio Dott. Filippo Clericò in data 15/11/2005 ai nn. 1645 trascritto a Terni in data 19/11/2005 ai nn. 14361/8373, di cui l'atto di compravendita a rogito del Notaio Pierpaolo Siniscalchi del 17/05/2006 Rep. n. 66454/24436, trascritto a Terni il 23/05/2006 ai nn. 6723/4206 ha costituito esecuzione; convenzione edilizia a rogito di Notaio Dott. Gian Luca Pasqualini in data 25/07/2006 rep racc 50159/8311 registrato a Terni in data 17/07/2006 ai nn. 1956 trascritta a Terni in data 25/07/2006 ai nn. 9776/6105;

- che i terreni elencati (ad eccezione della part. 109 e porzione della 174 del Gg. 196 sopra citata che ricadono in zona agricola di tutela paesistica E2) come indicato nei rispettivi certificati di destinazione urbanistica "ricadono all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato approvato con delibera C.C. N. 5 del 18.1.2006 e successiva delibera C.C. 97 del 17.11.2011, per un insediamento residenziale e servizi nella UMI 1 P.N. 4.9. FRAZ. Guadamello S. Vito, in variante al PRG Parte Operativa.

-ove il compendio 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 potrà, entro e non oltre 120 gg. dall'aggiudicazione, o comunque nel termine indicato nell'offerta, versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, la parte del prezzo corrispondente al credito in via ipotecaria dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura; al creditore fondiario non potrà comunque essere corrisposto l'intero saldo-prezzo, posto che una quota del 20% dello stesso è comunque da versarsi alla procedura esecutiva a titolo di copertura delle spese in prededuzione; ove il saldo dovuto sia superiore al credito vantato dal creditore fondiario in via ipotecaria, il relativo residuo dovrà essere versato con le modalità già indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso il Professionista, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

- che, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione del compendio sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del Custode giudiziario;

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

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono

regolate dalla Ordinanza di Vendita emessa dal sig. Giudice delle Esecuzioni in data 15.4.2018 e di cui in premessa, consultabile sul sito internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it
Informazioni potranno essere richieste anche al numero verde di call center 800630663.

Terni, 23.10.2018

Il Custode del Compendio Pignorato
Avv. Agnese Iacovetta