



Procedura esecutiva immobiliare n. 49/2018 R.G.E.

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA

Il custode e delegato nella procedura esecutiva n. 49/2018 R.G.E. del Tribunale di Terni Commercialista dott. Claudio Diomedi, visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Terni in data 20.01.2019, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

che **presso l' ufficio dell' Istituto Vendite Giudiziarie di Terni sito in Terni (TR), CAP 05100, Via Del Maglio n° 2** davanti al sottoscritto professionista delegato, il giorno **24.05.2019 alle ore 11,00**, si terrà la **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA** (possibilità di ricezione offerte cartacee e telematiche e di effettuare rilanci anche in via telematica ex art. 22 D.M. 32/2015) dei seguenti immobili:

LOTTO 1 (UNICO)

Piena proprietà' per la quota 1/1 di:

1) APPARTAMENTO censito al foglio 116, particella 304, subalterno -, indirizzo Via San Nicandro n. 58,60, piano T-1, Comune Terni, categoria A/5, classe 3, consistenza 4,5 vani, superficie catastale 65 mq, rendita € 169,66, composto da: appartamento di mq 51,94 complessivi, si sviluppa su due piani, ha accesso diretto dalla via pubblica, il piano terra è composto da un vano cucina, dove si rileva la presenza di un camino, un angolo cottura (posizionato al di sotto del vano scala che da' accesso ai vani posti al piano primo) e da un soggiorno. Tramite la scala a rampe si accede al piano superiore dove sono ubicati i vani con destinazione sala, letto ed un bagno di piccole dimensioni. Tutti i vani sono ben illuminati ed aerati, con presenza di finestre o porte finestre su tutte le stanze. L' appartamento all' interno presenta tracce di umidità' sia al piano terra che al piano primo.

2) MAGAZZINO censito al foglio 116, particella 303, subalterno -, indirizzo Via San Nicandro n. 58, piano Terra, comune Terni, categoria

magazzino - C/2, classe 6, consistenza 26 mq, superficie 36 mq, rendita € 65,80 L'unità immobiliare si presenta in cattivo stato di manutenzione con necessarie opere di rifacimento della copertura (tetto). Il magazzino necessita di ristrutturazione.

Le due unità immobiliari poste in vendita, sono tra loro contigue, l'appartamento si presenta in un sufficiente stato manutentivo con presenza tuttavia di tracce di umidità, mentre il magazzino si presenta in uno stato manutentivo insufficiente.

Gli immobili sono ubicati nel centro storico normale, nelle vicinanze della piazza principale della città, La zona, residenziale e' situata in un' area a traffico limitato, con urbanizzazione primaria e secondaria, e' asservita da scuole, edifici di culto, negozi e da parcheggi limitati.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell' immobile, anche con riferimento alla presenza di eventuali difformità urbanistiche e catastali riscontrate, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

- **Prezzo Base Lotto 1(unico) : € 55.000,00;**
- **Prezzo minimo per la validità dell'offerta Lotto 1: € 41.250.00;**
- **Prezzo di stima Lotto 1: € 54.949,00;**
- **Rilancio minimo Lotto 1 per il caso di gara fra più offerenti: € 1.500,00;**

- **Termine presentazione offerte: 23.05.2019 ore 11,00;**
- **Data dell'esame delle offerte: 24.05.2019 ore 11,00.**

MODALITA' PRESENTAZIONE OFFERTA TELEMATICA

Le offerte telematiche andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015 e in conformità alle istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul sito del Portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

Le offerte di acquisto criptate devono essere inviate dal presentatore dell'offerta, **entro le ore 11.00 del 23.05.2019**, mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

La cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva n. 49/2018 e recante il seguente codice IBAN: **IT 08 X 07075 14400 000000718252** , che sarà trattenuta in caso di decadenza per mancato versamento del saldo prezzo. Ove l'offerta riguardi più lotti, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.

N.B. E' necessario accertarsi che entro l'orario indicato come termine per la presentazione delle offerte, sia stata generata la ricevuta di consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia, e che il bonifico relativo alla cauzione sia effettuato in tempo utile (almeno 3/5 giorni prima rispetto al termine di presentazione delle offerte), affinché la stessa somma versata risulti effettivamente accreditata sul conto corrente intestato alla procedura, al momento dell'apertura delle buste.

Si specifica che l'offerta telematica deve essere redatta mediante il **Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"** accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale **www.spazioaste.it**. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia **mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica"** oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il **"Manuale utente"** messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Assistenza

Per ricevere assistenza in merito alla presentazione telematica delle offerte dal gestore della vendita telematica nominato: ASTALEGALE.NET SPA, l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero 848 780013 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

MODALITA' PRESENTAZIONE OFFERTA ANALOGICA

Le offerte di acquisto potranno essere presentate **entro le ore 11.00 del 23.05.2019** esclusivamente presso la Cancelleria delle Esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni. L'offerta deve essere presentata in busta chiusa; sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente e la cui identità dovrà essere accertata mediante esibizione di documento), il nome del Giudice titolare della procedura e del Professionista 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 (un fac-simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito www.tribunale.terni.it).

L'offerta, da presentarsi corredata da una marca da bollo da € 16,00 e di ulteriori due marche da bollo da € 2,00 ciascuna, per un totale di € 20,00, dovrà contenere:

- a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base (prezzo minimo) a pena di inefficacia;
- d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione; non sono ammesse proroghe, ma il termine soggiace alla sospensione feriale. Non si ritiene sussistano gli estremi per far luogo al pagamento in forma rateale ai sensi dell'art. 569 c.p.c.
- e. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
- f. la volontà di avvalersi o meno dei benefici per l'acquisto della prima casa.

L'offerta può essere formulata dall'offerente personalmente o a mezzo di procuratore legale; non è invece ritenuta ammissibile l'offerta di acquisto a mezzo mandatario o procuratore speciale.

Qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare una unica offerta valida per più lotti dichiarando però di volerne acquistare uno solo; in tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri; qualora i lotti omogenei abbiano prezzi differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al prezzo più alto.

All'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare NON TRASFERIBILE o un vaglia postale NON TRASFERIBILE intestato a "Tribunale di Terni - Proc. n. 49/2018" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di decadenza per mancato versamento del saldo prezzo; ove l'offerta riguardi più lotti potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.

DISCIPLINA DELLA VENDITA COMUNE AD ENTRAMBE LE MODALITA' OFFERTA (TELEMATICA E/O ANALOGICA)

1. l'offerta non sarà considerata efficace:

A) se perviene oltre il termine appositamente indicato;

B) se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nell'ordinanza;

C) se l'offerente non presta cauzione, con le modalità e nella misura indicate;

2. salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;

3. il termine di pagamento del saldo del prezzo, degli oneri tributari e della quota spese a carico dell'aggiudicatario, dovrà avvenire **entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione** (non sono ammesse proroghe, ma il termine soggiace alla sospensione feriale). Non si ritiene sussistano gli estremi per far luogo al pagamento in forma rateale ai sensi dell'art. 569 c.p.c.;

4. l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene per registrazione, trascrizione e voltura catastale, oltre alla metà del compenso del delegato e alle spese generali della fase del trasferimento, ai sensi del DM 227/15; il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dal Professionista delegato ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo; le somme versate dall'aggiudicatario si intenderanno anzitutto imputate in conto al fondo spese di trasferimento e, per il residuo, al prezzo di aggiudicazione; il mancato versamento di tali somme nel termine indicato, comporterà, previa trasmissione degli atti al Giudice dell'esecuzione per i provvedimenti di competenza, la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, ed esporrà l'aggiudicatario inadempiente alle conseguenze di cui all'art. 587, co. 2° c.p.c. (richiamato dall'art. 574 co. 3° c.p.c.);

5. salvo quanto disposto nel successivo punto n.15, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese come indicate al punto n. 4, dovranno essere versati, entro il termine indicato nell'offerta, mediante deposito presso il Professionista di assegni circolari non trasferibili, o di vaglia postali non trasferibili, intestati a "**Tribunale di Terni – Proc. n. 49/2018**", oppure mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva n. 49/2018 e recante il seguente codice IBAN: **IT 08 X 07075 14400 000000718252**;

6. 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, il delegato, non appena ricevuto il saldo prezzo, provvederà a 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 (così come riepilogato nella nota di cui al successivo punto 7); al creditore fondiario non potrà comunque essere corrisposto l'intero saldo-prezzo, posto che una quota del 20% dello stesso, o la differente maggior quota determinata dal professionista delegato, dovrà essere comunque trattenuta dalla procedura esecutiva a titolo di copertura delle spese privilegiate ex art. 2770 c.c. diverse da quelle sostenute direttamente dal creditore fondiario; ove il saldo dovuto sia superiore al credito vantato dal creditore fondiario in via ipotecaria, il relativo residuo sarà trattenuto dal delegato sul conto corrente intestato alla procedura;

7. nel caso di cui al precedente punto 6) si assegna sin d'ora al creditore mutuante (fondiario) termine di 10 giorni dall'aggiudicazione per il deposito della nota riepilogativa del proprio credito; si ribadisce che il termine per il versamento del prezzo decorrerà comunque dalla data di aggiudicazione e dovrà compiersi secondo le modalità indicate dal Professionista delegato, il quale provvederà, poi, a soddisfare la richiesta di pagamento diretto del fondiario;

8. in caso di mancato versamento del saldo prezzo comprensivo della quota spese a carico dell'aggiudicatario degli oneri tributari quantificate dal professionista delegato (posto che le somme di denaro versate saranno imputate prima all'estinzione del credito dell'Erario) entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione. Si avvisa che, ai sensi dell'art. 587 c.p.c., in caso di decadenza e successiva nuova vendita con aggiudicazione ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario decaduto verrà condannato al pagamento della differenza;

9. le buste contenenti le offerte analogiche e le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate congiuntamente il giorno fissato per la vendita dal delegato alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega; qualora vi sia un'unica offerta non inferiore al 75% del prezzo base (prezzo minimo), la stessa deve essere accolta, a meno che il professionista non ritenga che un nuovo esperimento di vendita possa portare all'aggiudicazione ad un prezzo superiore; in tal caso il professionista dovrà rimettere gli atti a Giudice motivando in base ad elementi fattuali in suo possesso sul punto. Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide (si considerano valide le offerte pari o superiori al 75% del prezzo base), si procederà a gara sulla base della offerta più alta, invitando gli offerenti a presentare offerte in aumento che non potranno essere inferiori agli importi sopra indicati per ciascun lotto in vendita; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato; se la gara non

può avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, quando si ritiene che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, il Professionista dispone l'aggiudicazione a favore del migliore offerente oppure nel caso di più offerte del medesimo valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo; al termine della gara il professionista dovrà restituire ai partecipanti non aggiudicatari la cauzione versata;

10. laddove siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 c.p.c., se il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima, è inferiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza, non si fa luogo alla vendita e si procede all'assegnazione; si procede ad assegnazione anche laddove, all'esito della gara, il prezzo raggiunto sia inferiore al prezzo base; a tal fine il professionista è tenuto a verificare la sussistenza di istanze di assegnazione prima della data fissata per le vendite;

11. laddove l'istanza di assegnazione, ai sensi dell'art. 590 bis c.p.c., sia presentata a favore di un terzo, il delegato dovrà verificare che entro 5 giorni dall'aggiudicazione o dalla comunicazione della stessa (termine processuale e perentorio) il creditore abbia depositato presso la Cancelleria il nominativo del beneficiario, unitamente alla dichiarazione scritta da quest'ultimo di volerne profittare. In tal caso il decreto di trasferimento dovrà essere predisposto in favore del terzo; in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a carico del creditore;

12. l'offerente che ha depositato l'offerta analogica è tenuto a partecipare personalmente all'udienza; in caso di impossibilità a partecipare, potrà intervenire un rappresentante munito di delega scritta e firmata;

13. in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario, fermo il termine massimo di 120 giorni;

14. non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione;

15. qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante in favore della procedura esecutiva immobiliare a mezzo di bonifico bancario alle coordinate sopra indicate o tramite assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile, da consegnare nelle mani del professionista delegato, intestato a "Tribunale di Terni – Proc. n. 49 /2018; si rende noto inoltre, che l'aggiudicatario finanziato e la banca erogante,

avranno l'onere di concludere il contratto bancario di finanziamento entro la scadenza del termine del saldo prezzo, in modo tale da trasmettere poi una copia autentica del contratto stesso, al professionista delegato per consentire l'inserimento degli estremi dell'atto, nel decreto di trasferimento; in caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite, dal professionista delegato, su autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, direttamente all'Istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura, per cui è opportuno inserire nel contratto di mutuo concluso ai sensi dell'art. 585 c.p.c., una specifica clausola di autorizzazione in tal senso della parte mutuataria per ogni ipotesi di mancata adozione del decreto di trasferimento.

Si avvisa, inoltre,

A. che le unità immobiliari sono poste in vendita a corpo e non a misura con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esse relative, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva N. 49/2018 R.G.E. Ing. Patrizi Graziano , 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;

B. che i beni oggetto di vendita sono meglio descritti nella suddetta relazione a firma dell'esperto ing. Patrizi Graziano , 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, consultabile sui siti internet www.tribunale.terni.it, www.legalmente.net, www.entietribunali.it, www.asteimmobiliari.it e www.asteannunci.it.

C. che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura, con gli obblighi a carico dell'aggiudicatario stabiliti ai sensi dell'art. 2 comma 7 D.M. 227/15 (per cui sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e

voltura catastale);

D. 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;

E. che, l'immobile e' occupato dal debitore e la liberazione dello stesso sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode delegato;

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

G. le richieste di visita dei beni immobili dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>;

H. IL TRIBUNALE PER LA VENDITA NON SI AVVALE DI MEDIATORI, AGENZIE IMMOBILIARI O ALTRI INTERMEDIARI;

I. che maggiori informazioni sono reperibili, oltre che sui siti internet sopra indicati, ove potrà essere consultata l'ordinanza di vendita delegata, che l'offerente ha l'onere di visionare preventivamente e alla quale si rimanda per tutte le informazioni (anche relative alla pubblicità delle vendite) non presenti in questo avviso, anche presso il custode delegato, commercialista dott. Claudio Diomedi (Tel. 0744/304881, cell. 335 6242737), nonché al numero verde 800630663 presso il quale potrà essere richiesto anche l'inoltro della perizia a mezzo fax o mail;

J. che 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, salvo per ciò che concerne il deposito delle buste analogiche contenente le offerte, da presentare presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni, ed il tentativo di vendita da eseguirsi presso il suddetto ufficio dell' Istituto Vendite Giudiziarie di Terni, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio in Terni, Via Del Centenario n° 23 , ove potranno essere fornite maggiori informazioni; informazioni sui beni immobili posti in vendita potranno essere richieste anche al numero verde del call center: 800630663 ;

K. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica:

- Protocollo 95928/03

Intestazione: - ...**OMISSIS**...

Tipo pratica:

- Permesso a costruire

Per lavori:

Lavori di ristrutturazione edilizia con cambio della destinazione d'uso da magazzino ad abitazione

Presentazione in data 20/10/2003 al n. di prot. 95928

Rilascio in data 24/02/2004 al n. di prot. 95928/03

Il titolo abilitativo sopra riportato ha per oggetto il solo immobile con destinazione magazzino.

Alla data odierna, i lavori previsti nel titolo non sono mai stati iniziati. Infatti, conseguentemente al sopralluogo eseguito presso l'immobile, questo si presenta come un unico vano, con necessarie opere di manutenzione.

Si precisa inoltre che, il titolo abilitativo edilizio per il cambio della destinazione d'uso oltre che per l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria, non avendo avuto seguito nella presentazione di un inizio lavori, si ritiene decaduto e che, qualora si voglia procedere all'attuazione di quanto previsto nel permesso di costruire, è necessario procedere alla presentazione di un nuovo titolo edilizio in riferimento a quello presentato e rilasciato in data 24.02.2004 con n. prot. 5928/03.

Numero pratica:

- Autorizzazione n. 34244 del 25.10.1990

Intestazione:

- ...**OMISSIS**...

Tipo pratica:

- Autorizzazione edilizia

Per lavori:

Intervento di manutenzione straordinaria per il rifacimento del manto di copertura con sostituzione della piccola orditura in legno.

Presentazione in data 31/05/1990 al n. di prot. 34244

Rilascio in data 02/10/1990 al n. di prot. 34244

NOTE:

La pratica edilizia sopra riportata ha per oggetto la sola unità immobiliare con destinazione residenziale.

L. Con riferimento al lotto posto in vendita sono state riscontrate le seguenti irregolarità':

- APPARTAMENTO:

La planimetria agli atti presenta delle difformità rispetto allo stato dei luoghi *rilevato* dal C.T.U.. Le difformità rilevate consistono nella diversa rappresentazione delle aperture esistenti sia al piano terra che al piano primo. Al

piano primo si rileva la mancata rappresentazione dell'apertura posta al di sopra delle scale interne, oltre alla chiusura, anche se solo internamente dell'apertura posta sul vano soggiorno; al piano primo non è rappresentata la porta finestra della sala. Per l'unità immobiliare in questione (abitazione), si segnala inoltre l'errata intestazione catastale.

Dalla visura si rileva il nome della...**OMISSIS**..., madre della...**OMISSIS**..., all'attualità defunta.

Conformità catastale:

- La planimetria catastale agli atti non corrisponde allo stato di fatto per l'errata indicazione delle aperture sia al piano terra che al piano primo. Si rileva inoltre l'errata indicazione dell'intestazione catastale, infatti, nella visura si indica il nome della ...**OMISSIS**..., (defunta - madre della ...**OMISSIS**...), per la quale difformità è necessario procedere alla corretta intestazione.

- **MAGAZZINO:**

Per il locale ad uso magazzino la difformità rilevata consiste nella diversa rappresentazione grafica dell'unità immobiliare, oltre all'errata indicazione dell'altezza interna. Si evidenzia come allo stato attuale il locale magazzino non sia di forma rettangolare.

Regolarizzabili mediante:

- Variazione catastale con procedura Do.C.Fa. per la correzione grafica;
- Voltura catastale per la correzione dell'intestazione

Descrizione delle opere da sanare:

- Corretta rappresentazione delle aperture sia al piano terra che al piano primo per la parte residenziale;
- per il locale magazzino, invece, la corretta rappresentazione della sagoma dell'unità immobiliare oltre alla corretta indicazione dell'altezza interna.
- Correzione dell'intestazione catastale con la presentazione della Voltura per la sola unità immobiliare appartamento. Presentazione variazione catastale con procedura Do.C.Fa. per entrambe le unità immobiliari e voltura per la correzione dell'intestazione catastale dell'unità immobiliare appartamento: € 1.100,00 circa

Oneri Totali: € **1.100,00** circa

Si precisa che dall'importo sopra menzionato sono esclusi i diritti per la presentazione sia della variazione catastale che della Voltura all'Agenzia delle Entrate – Dipartimento Territorio, oltre ad eventuali sanzioni derivanti dalla presentazione degli atti di aggiornamento catastale.

Per quanto sopra, **NON** si dichiara la conformità catastale

Terni li 12/02/2019

Il custode delegato

dott. Claudio Diomedi

K.