



TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto dott. Roberto Raminelli (tel. 0744/403728, fax 0744/401377, mail studio.raminelli@gmail.com), Professionista Delegato alla vendita e Custode del Compendio Immobiliare n. 03/2012 R.G.E.,

VISTO

- il provvedimento di delega del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni del **22/11/2012** emesso nella procedura esecutiva N. **03/2012**;
- l'ordinanza di vendita e delega delle operazioni di vendita del **14/04/2018** del G.E. dott.ssa Ilaria Palmeri emessa nella suindicata procedura esecutiva immobiliare;

RITENUTO

necessario, da parte del Custode giudiziario e Professionista Delegato alle operazioni di vendita, fissare la vendita dei beni pignorati;

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 UNICO

diritto di piena proprietà su:

Terreni, fabbricati rurali, beni non censibili e unità collabenti siti in Avigliano Umbro (TR) frazione Sismano, identificati al NCT di detto Comune al foglio 1, particelle da n. 1 a n. 6, da n. 8 a n. 14, da n. 16 a n. 22, da n. 24 a n. 26, da n. 40 a n. 42; foglio 2 particelle da n. 1 a n. 5, da n. 7 a n. 13, da n. 15 a n. 25, n. 35 a n. 37; foglio 3 particelle da n. 1 a n. 2, da n. 4 a n. 11, da n. 13 a n. 16, da n. 18 a n. 27, n. 40, 41, 43, 45, 46; NCEU foglio 1 part. 41; foglio 1 part. 42 sub 1, 2, 3; foglio 1 part. 40 sub 1, 2, 3; foglio 2 part. 37; foglio 3 part. 47 sub 1, 2, 3.

Tutti i terreni sono a destinazione agricola sui quali sorgono fabbricati rurali distinti al NCEU.

La superficie complessiva del foglio 1 è pari a mq 1.016.240; la superficie complessiva del foglio 2 è pari a mq 859.730; la superficie complessiva del foglio 3 è pari a mq 1.053.240.

Informazioni più dettagliate delle singole particelle possono essere reperite nella perizia del tecnico dott. Maurizio Borseti.

N.B.:

- Il compendio immobiliare è in parte gravato da una servitù di acquedotto di cui non si è reperita la relativa trascrizione della sua costituzione; tale servitù interessa due vasche identificate con le particelle 45 e 46 del foglio 3.
- Sono state riscontrate le seguenti difformità:
 - alcune discordanze in merito alle strade individuate in sito e quelle cartografiche (si ritiene che la situazione sia sanabile inoltrando apposita pratica agli uffici competenti)
 - difformità su un piccolo invaso che insiste su parte delle particelle n. 1 e 3 del foglio 2 (il costo della sanatoria è stimato in circa € 15.000).

Prezzo base: € 1.200.000,00 - **Rilancio minimo:** € 5.000,00.

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base, cioè ad € 900.000,00.

Data deliberazione sulle offerte: 16 maggio 2019 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 Custode giudiziario e 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 dott. Maurizio Borseti, 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 sui siti www.tribunale.terni.com e www.asteannunci.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 delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni e chiamando il numero verde 800 630 663, 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, lì 15/01/2019

Il Custode del Compendio pignorato
e Professionista Delegato alle vendite
dott. Roberto Raminelli