

N. **275/2016** Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA

Il Professionista Delegato alle vendite e Custode del Compendio Immobiliare Pignorato
nella procedura esecutiva proposta da: **COMUNE DI ATTIGLIANO**

visto il provvedimento di nomina di custode del compendio pignorato, avv. Erika Capocetti (con Studio Legale in Corso Cornelio Tacito n. 8 - Terni - Tel. 0744/403154 - Fax 0744/400331) del Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Terni del **16.03.2017** ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
vista l'ordinanza di vendita e delega delle operazioni di vendita del **04.04.2018** 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 uno

Capannone industriale ed accessori sito in Attigliano (Tr), Via Madonna delle Grazie s.n.c., qui di seguito identificati.

Piena proprietà dell'immobile identificato al foglio 6 p.lla 236 sub. 4, piano S1-T, categoria D/8, superficie catastale 24.670 mq, costituito da un capannone industriale e relativi uffici in parte realizzati in struttura prefabbricata ed in parte in calcestruzzo armato gettato in opera. Il piano interrato e terra sono costituiti da locali, a suo tempo destinati alla produzione industriale, il primo piano è interamente occupato dagli uffici. Il piano uffici è dotato degli impianti idrici, elettrici, termici e telefonici, dotato di buone finiture ed in parte anche ristrutturato recentemente. Oltre all'immobile principale sono inseriti nel lotto i seguenti immobili:

Piena proprietà dell'immobile identificato al Foglio 6 p.lla 566, cat. D/1, costituita da cabina elettrica in muratura realizzata su suolo di proprietà dell'esecutato ed a servizio dell'impianto fotovoltaico;

Piena proprietà dell'immobile identificato al Foglio 6 p.lla 567 costituita da cabina elettrica con modulo prefabbricato posato su suolo di proprietà dell'esecutato ed a servizio dell'impianto fotovoltaico;

Piena proprietà dell'immobile identificato al Foglio 6 p.lla 568, cat. D/1, costituita da cabina elettrica in muratura realizzata su suolo di proprietà dell'esecutato ed a servizio dell'impianto fotovoltaico;

Piena proprietà dell'area urbana identificata al Foglio 6 p.lla 569 costituita da rata di terreno a diretto servizio della cabina elettrica di cui alla p.lla 566, suolo di proprietà dell'esecutato gravata da servitù di elettrodotto e di passo carrabile;

Piena proprietà per l'area dell'immobile identificato al Foglio 6 p.lla 236 sub. 8, cat. D/1, 7.976 mq, costituita da impianto fotovoltaico (ex sub 5 lastrico solare).

Lotto 2

Terreno sito in Attigliano (Tr), Via Madonna delle Grazie s.n.c. Il lotto di terreno è costituito da più particelle; ha giacitura pressochè piana, confina con la strada ed è situato nella zona industriale di Attigliano. E' costituito da:

Piena proprietà di terreno identificato al Foglio 6 p.lla 215, qualità seminativo arbor., classe 2, superficie catastale 8190 mq;

Piena proprietà di terreno, identificato al Foglio 6 p.lla 217, qualità seminativo, classe 1, superficie catastale 19340 mq;

Piena proprietà di terreno identificato al Foglio 6 p.lla 331, qualità seminativo arbor., classe 2, superficie catastale 2050 mq.

Gli immobili di cui ai lotti 1 e 2 ricadono in prossimità del centro abitato, ma con la possibilità di

essere raggiunti direttamente dall'uscita dell'autostrada. Altra importante via di comunicazione adiacente agli immobili è costituita dalla ferrovia. Allo stato tutti gli immobili non sono occupati. La vendita è soggetta alla vigente normativa IVA e gli immobili non sono provvisti della Certificazione Energetica (A.P.E.) che sarà redatta all'esito della vendita.

Lotto 1: prezzo base d'asta € 727.500,00 ed il prezzo minimo cui è possibile presentare l'offerta è di € 545.625,00 (75% del prezzo base d'asta); ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 5.000,00.

Lotto 2: prezzo base d'asta € 414.750,00 ed il prezzo minimo cui è possibile presentare l'offerta è di € 311.062,50 (75% del prezzo base d'asta); ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 5.000,00.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria delle 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 (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, 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, deve essere apposta sulla busta (un fac-simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito www.tribunale.terni.it).

Data dell'esame delle offerte: 25.09.2019, ore 09.30; si precisa che tutte le buste verranno aperte lo stesso giorno alle ore 09.30;

Luogo di esame delle offerte: uffici dell'Ordine degli Avvocati di Terni presso il Palazzo di Giustizia di Terni ubicato a Terni in Corso del Popolo n. 40, piano secondo, stanza n. 210;

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto **Ing. Claudio Caporali**, 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 sul sito 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 Ordinanza di Vendita del **04.04.2018** emessa dal Sig. Giudice delle Esecuzioni consultabile sul sito internet.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it.

E' possibile, altresì, richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita nonché richiedere l'inoltro a mezzo mail o fax della perizia chiamando il numero verde di call center 800 630663.

Si rappresenta che il prezzo di perizia dei predetti immobili è pari ad **€ 969.425,00 per il lotto 1 ed € 553.146 per il lotto 2.**

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 rappresenta, inoltre, che dalla perizia emergono le limitazioni d'uso a carico del lotto 1, non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento, qui di seguito riportate:

- Descrizione onere: Costituzione di diritto di superficie su lastrico solare; A rogito di Notaio Festa Ferrante in data 21.05.2012 ai nn. 3257/1373; iscritto/trascritto a Terni in data 28/05/2012 ai nn. 5634/4259;
- Descrizione onere: Costituzione Servitù di cabina, di Elettrodotta e passo carraio o transito; A rogito di Notaio Vincenzo Clericò in data 23.08.2012 ai nn. 25628/13298; Iscritto / trascritto a Terni in data 12.09.2012 ai nn. 9301/7166;
- Descrizione onere: Costituzione Servitù di cabina. di Elettrodotta e passo carraio o transito;

A rogito di Notaio Vincenzo Clericò in data 23.08.2012 ai nn. 25628/13298; Iscritto / trascritto a Terni in data 12.09.2012 ai nn. 9302/7167;

- Descrizione onere: Costituzione Servitù di cabina, di Elettrodotta e passo carraio o transito; A rogito di Notaio Vincenzo Clericò in data 23.08.2012 ai nn. 25628/13298; Iscritto / trascritto a Terni in data 12.09.2012 ai nn. 9303/7168.

Dalla perizia in atti non emergono trascrizioni o iscrizioni in merito al lotto 2, non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento.

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.

Si precisa 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, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio, ove potranno essere fornite maggiori informazioni.

Ai sensi dell'art. 46 del T.U. Edilizia di cui al D.P.R. 380/2001, nonché dell'art. 40 L. 47/1985 e successive modificazioni, si riportano le seguenti notizie in merito al Lotto 1:

PRATICHE EDILIZIE.

Numero pratica: nuova costruzione

Intestazione: Omissis

Tipo pratica: Licenza Edilizia

Per lavori: Costruzione di un capannone ad uso industriale

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 06/07/1973 al n. di prot. 206

NOTE: Verbale Commissione Edilizia n. 80 del 20/06/1973

Numero pratica: Variante per ampliamento

Intestazione: Omissis

Tipo pratica: Nulla Osta per Opere Edilizie

Per lavori: Ampliamento di un capannone ad uso industriale

Oggetto: variante

Rilascio in data 02/12/1973 al n. di prot.

Abitabilità/agibilità in data 07/06/1978 al n. di prot. 146

NOTE: Verbale Commissione Edilizia n. 80 del 20/06/1973

Numero pratica: Realizzazione capannone da adibire a deposito dell'argilla

Intestazione: Omissis

Tipo pratica: Concessione edilizia

Per lavori: Realizzazione capannone da adibire a deposito dell'argilla

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 01/02/1982 al n. di prot. 1469

NOTE: Concessione n. 58

Numero pratica: Ampliamento dello stabilimento

Intestazione: Omissis

Tipo pratica: concessione Edilizia

Per lavori: ampliamento dello stabilimento

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 15/03/1983 al n. di prot. 734

Abitabilità/agibilità in data 21.09.1983 al n. di prot. 194

NOTE: Concessione n. 61

Numero pratica: Progetto per smaltimento copertura in amianto

Intestazione: Omissis

Tipo pratica: Segnalazione certificata di inizio attività – SCIA

Per lavori: Progetto per smaltimento copertura in amianto e realizzazione impianto fotovoltaico

Oggetto: nuova costruzione

Presentazione in data 11/05/2012 al n. di prot. 2239

Il Ctu, alla luce delle difformità riscontrate, di cui alla perizia, non ha dichiarato la conformità

edilizia del Lotto 1.

A norma dell'art. 173 quater disp. attual. C.p.c., dal certificato di destinazione urbanistica allegato alla perizia si evince quanto di seguito riportato:

Destinazione urbanistica

Fg. 6 p.lla 215 – Zona D2A – Nuovi insediamenti produttivi

Fg. 6 p.lla 217 – Prevalentemente zona D2A – Nuovi insediamenti produttivi; per delle piccole porzioni ai lati Zona D1 – insediamenti produttivi esistenti; per una piccola porzione lato corso d'acqua zona di verde ambientale

Fg. 6 p.lla 331 – Zona D2A – Nuovi insediamenti produttivi

Fg. 6 p.lla 569 - Insediamenti produttivi esistenti.

Il Ctu non ha riscontrato irregolarità relativamente alla conformità catastale in merito al lotto 2; contrariamente non ha dichiarato la conformità catastale del lotto 1, in particolare ha riscontrato errori nelle intestazioni catastali regolarizzabili mediante volture catastali.

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, 22.06.2019

Il Custode del Compendio pignorato
e Professionista Delegato alle vendite
Avv. Erika Capocchetti