

SI AFFIGGA ALL'ALBO DEL TRIBUNALE



TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA

Esecuzione Immobiliare n. 144/2013 R.G. Es. Imm.

Il Professionista Delegato alla vendita, custode nominato in sostituzione del debitore, **Avv. SANDRO CILIANI**, (tel. fax **0744 432015** e-mail: avv.sandrociliani@libero.it p.e.c.: sandro.ciliani@ordineavvocatiterni.it) nella procedura esecutiva immobiliare n. 144/2013 R.G.E.; visto il provvedimento del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni, Dott.ssa Natalia Giubilei, del 30.06.16; ritenuto necessario, da parte del Giudice dell'Esecuzione, fissare la vendita dei beni pignorati; visti gli artt. 569 e 570 e ss. c.p.c.

AVVISA

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

LOTTO 1

• **BENE 1 - A**

Piena Proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Montecastrilli (TR), frazione Fornace, dell'estensione di circa mq. 3.010.

Identificato al N.C.T. di detto comune al fg. 100, part. 27, qualità seminativo-arborato, classe 1°, superficie catastale 00.30.10 ha; Reddito agrario € 13,99, reddito dominicale € 20,99.

Destinazione urbanistica: nel piano regolatore adottato, in forza di delibera C.C. n. 19 del 22.03.01, l'immobile è identificato nella zona E-AGRICOLA.

Secondo le informazioni fornite dall'esperto stimatore, Geom. Pierpaolo Paolone, alla cui relazione in atti si rimanda, sussiste la conformità urbanistica e catastale.

Si dà atto che il bene è occupato dal debitore.

• **BENE 1 - B**

Piena Proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Montecastrilli (TR), frazione Fornace, dell'estensione di circa mq. 2.730.

Identificato al N.C.T. di detto comune al fg. 100, part. 31, qualità seminativo, classe 1°, superficie catastale 00.27.30 ha; Reddito agrario € 13,39, reddito dominicale € 19,03.

Destinazione urbanistica: nel piano regolatore adottato, in forza di delibera C.C. n. 19 del 22.03.01, l'immobile è identificato nella zona E-AGRICOLA.

Secondo le informazioni fornite dall'esperto stimatore, Geom. Pierpaolo Paolone, alla cui relazione in atti si rimanda, sussiste la conformità urbanistica e catastale

Si dà atto che il bene è occupato dal debitore.

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 suddetta procedura esecutiva.

La presente vendita è assoggettata agli oneri tributari ed agli eventuali accessori previsti dalla legge, così come evidenziato nella perizia di stima a cui si rimanda.

Si precisa che il bene è posto in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esso relativi, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'esperto stimatore, Geom. Pierpaolo Paolone, anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui l'immobile si trova, 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.

Non sussistono trascrizioni o iscrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento.

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.

Il valore del lotto, determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c. è pari ad € 6.314,00. Il prezzo base di vendita è pari ad € 4.125,00 ed il prezzo minimo, non inferiore al 75% del prezzo base a cui è possibile offrire, è pari ad €. 3.094,00. Gli aumenti previsti per il caso di gara tra più offerenti non possono essere inferiori ad €. 500,00.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Pierpaolo Paolone che potrà 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. Essa è consultabile sui siti Internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg. 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 sottoscritto professionista delegato, Avv. Sandro Ciliani, presso il suo studio, in Terni, Via Roma, 158, dove potranno essere fornite maggiori informazioni.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 5° co. D.P.R. 380/2001 e di cui all'art. 40 6° co. L. 47/1985.

LOTTO 1 come sopra identificato

Prezzo base d'asta: Euro 4.125,00 – Prezzo minimo Euro 3.094,00 - Rilancio minimo: Euro 500,00

Termine e luogo di presentazione delle offerte: le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa nelle modalità indicate nell'ordinanza di vendita e delega delle operazioni del 30.06.16, alla quale si rimanda, **entro le ore 11,00 del giorno precedente** la data fissata per il loro esame e la vendita, presso la **Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni**, nella nota sede, C.so del Popolo, 40, durante gli orari di apertura della stessa.

Data esame offerte e vendita: 19 Aprile 2017 ore 16,30.

Orario apertura buste: ore 16,30 del giorno 19 Aprile 2017.

Luogo di esame offerte e vendita: Terni, Via Roma, 158, presso lo studio del professionista delegato, Avv. Sandro Ciliani.

LOTTO 2

- **BENE 2 – A**

Piena Proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (TR), frazione Fosso, dell'estensione di circa mq. 5.100.

Identificato al N.C.T. di detto comune al fg. 43, part. 37, qualità seminativo, classe 3°, superficie catastale 00.51.00 ha; Reddito agrario € 15,80, reddito dominicale € 18,44.

Destinazione urbanistica: nel piano regolatore adottato, in forza di delibera C.C. n. 4 del 6.03.99, l'immobile è identificato nella zona E-AGRICOLA.

Secondo le informazioni fornite dall'esperto stimatore, Geom. Pierpaolo Paolone, alla cui relazione in atti si rimanda, sussiste la conformità urbanistica e catastale.

Si dà atto che il bene è occupato dal debitore.

Sussiste vincolo d'inedificabilità non cancellabile dalla procedura.

- **BENE 2 – B**

Piena Proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (TR), frazione Fosso, dell'estensione di circa mq. 4.250.

Identificato al N.C.T. di detto comune al fg. 43, part. 50, qualità seminativo, classe 3°, superficie catastale 00.42.50 ha; Reddito agrario € 13,17, reddito dominicale € 15,36.

Destinazione urbanistica: nel piano regolatore adottato, in forza di delibera C.C. n. 4 del 6.03.99, l'immobile è identificato nella zona E-AGRICOLA.

Secondo le informazioni fornite dall'esperto stimatore, Geom. Pierpaolo Paolone, alla cui relazione in atti si rimanda, sussiste la conformità urbanistica e catastale.

Si dà atto che il bene è occupato dal debitore.

Sussiste vincolo d'ineficabilità non cancellabile dalla procedura.

- **BENE 2 – C**

Piena Proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Avigliano Umbro (TR), frazione Fosso, dell'estensione di circa mq. 640.

Identificato al N.C.T. di detto comune al fg. 43, part. 51, qualità pascolo, classe 1°, superficie catastale 00.06.40 ha; Reddito agrario € 0,30, reddito dominicale € 0,66.

Destinazione urbanistica: nel piano regolatore adottato, in forza di delibera C.C. n. 4 del 6.03.99, l'immobile è identificato nella zona E-AGRICOLA.

Secondo le informazioni fornite dall'esperto stimatore, Geom. Pierpaolo Paolone, alla cui relazione in atti si rimanda, sussiste la conformità urbanistica e catastale.

Si dà atto che il bene è occupato dal debitore.

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 suddetta procedura esecutiva.

La presente vendita è assoggettata agli oneri tributari ed agli eventuali accessori previsti dalla legge, così come evidenziato nella perizia di stima a cui si rimanda.

Si precisa che il bene è posto in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esso relativi, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'esperto stimatore, Geom. Pierpaolo Paolone, anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui l'immobile si trova, 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.

Non sussistono trascrizioni o iscrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento ad eccezione di quanto indicato per i beni 2-A e 2-B.

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.

Il valore del lotto, determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c. è pari ad € 12.987,00. Il prezzo base di vendita indicato nell'ordinanza è pari ad € 8.625,00 ed il prezzo minimo, non inferiore al 75% del prezzo base a cui è possibile offrire, è pari ad €. 6.469,00. Gli aumenti previsti per il caso di gara tra più offerenti non possono essere inferiori ad €. 500,00.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Pierpaolo Paolone che potrà 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. Essa è consultabile sui siti Internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg. 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 sottoscritto professionista delegato, Avv. Sandro Ciliani, presso il suo studio, in Terni, Via Roma, 158, dove potranno essere fornite maggiori informazioni.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 5° co. D.P.R. 380/2001 e di cui all'art. 40 6° co. L. 47/1985.

LOTTO 2 come sopra identificato

Prezzo base d'asta: Euro 8.625,00 – Prezzo minimo Euro 6.469,00 - Rilancio minimo: Euro 500,00.

Termine e luogo di presentazione delle offerte: le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa nelle modalità indicate nell'ordinanza di vendita e delega delle operazioni del 30.06.16, alla quale si rimanda, **entro le ore 11,00 del giorno precedente** la data fissata per il loro esame e la vendita, presso la **Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni**, nella nota sede, C.so del Popolo, 40, durante gli orari di apertura della stessa.

Data esame offerte e vendita: 19 Aprile 2017 ore 16,30.

Orario apertura buste: ore 16,30 del giorno 19 Aprile 2017.

Luogo di esame offerte e vendita: Terni, Via Roma, 158, presso lo studio del professionista delegato, Avv. Sandro Ciliani.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalla "Disciplina della vendita senza 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 alla vendita, Avv. Sandro Ciliani, con studio in Terni, Via Roma, 158 (tel. – fax 0744 432015), presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni (centralino 0744 3981) e presso il seguente numero verde di call center **800630663**, ove è possibile richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita nonché sollecitare l'inoltro a mezzo mail o fax della relazione di stima.

Terni, li 29 Novembre 2016

Il Professionista delegato alla vendita

Avv. Sandro Ciliani