



Procedura N. **21/2012 riunita con la n. 34/2012**

TRIBUNALE DI TERNI – ex ORVIETO
AVVISO DI VENDITA

Il Delegato del compendio pignorato Dott.ssa Giuliana Maccarino, nella procedura esecutiva promossa da

CrediUmbria Banca di Credito Cooperativo a r.l.

- vista il provvedimento di nomina del Delegato del 19.6.2015, del compendio pignorato emesso dal G.E. del Tribunale di Terni Dott.ssa Natalia Giubilei del giorno 17/06/2015, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
- ritenuto necessario, da parte del Giudice dell'esecuzione, fissare la vendita dei beni pignorati;
- vista l'ordinanza di delega e vendita dei beni pignorati emessa, ai sensi dell'art. 569 c.p.c. dal G.E. con provvedimento del 17.02.2017

AVVISA

che il giorno **4 OTTOBRE 2017** alle ore **9.30** si procederà presso il proprio studio sito in Orvieto – Loc Sferracavallo via Po 15/A alla **vendita senza incanto** (secondo le condizioni di vendita indicate nell'ordinanza) dei seguenti beni immobili relativi alla procedura esecutiva n. 21/2012 riunita con la n. 34/2012

LOTTO N. 1

Diritti di piena proprietà su fabbricato sito in frazione San Lorenzo n. 20 a/b Località Castellocchio nel Comune di Monteleone d'Orvieto (TR) composto da:

A) Civile abitazione così composta; soggiorno, cucina, due i bagni, corridoio, tre camere da letto, balconi e portico. L'appartamento misura complessivamente mq 131,80 ed è identificato al foglio 16 particella n. 486, sub 2, categoria A/2, vani 6,5 rendita Euro 419,62.

L'appartamento risulta occupato con contratto di locazione ad uso abitativo stipulato in data 4.2.2011, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Terni – Ufficio Territoriale di Orvieto in data 14.2.2011 – antecedente il pignoramento –, della durata di anni 4 rinnovabile per altri 4 anni.

Ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c., il canone concordato con il contratto di locazione risulta essere inferiore di un terzo rispetto al giusto prezzo così come evidenziato dal Ctu nella relazione integrativa del 1.6.2013.

B) Magazzino carico - scarico merci (identificato al foglio 16, particella 486, sub 3, Cat C/1, rendita Euro 343,44)

Al piano seminterrato magazzino/deposito merci in un ambiente unico realizzato con struttura in cemento armato, adiacente al fabbricato particella 135) e collegato con i locali di esposizione(negozio sovrastante) tramite una scala interna, il tutto ancora a rustico per complessiva superficie commerciale di mq 285.50 in un unico ambiente.

C) Negozio con esposizione identificato al foglio 16, particella 486, sub 4 Cat C/1, rendita Euro 1.095,72

Negozio al piano terra di complessivi mq. 128.90 composto da: ambiente espositivo (mq 66.50), ufficio (mq 22) e bagno (mq 7.50), balconi (mq. 25), portico mq 8.00.

L'appartamento di civile abitazione è locato con contratto di locazione stipulato in data 4.2.2011, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Terni – Ufficio Territoriale di Orvieto in data 14.2.2011 – antecedente il pignoramento –, della durata di anni 4 rinnovabile per altri 4 anni.

Ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c., il canone concordato con il contratto di locazione risulta essere inferiore di un terzo rispetto al giusto prezzo così come evidenziato dal Ctu nella relazione integrativa del 1.6.2013.

Prezzo base d'asta: Euro 140.000,00 (euro centoquarantamila/00)

Prezzo minimo (75% del prezzo base d'asta): € 105.000,00 (euro centocinquemila/00)

Rilancio minimo: euro 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00)

LOTTO N. 2

Diritti di piena proprietà su fabbricato sito in frazione San Lorenzo n16 Località Castellocchio nel Comune di Monteleone d'Orvieto (TR) individuato al catasto fabbricati foglio 16 particella 135 sub 5, 6, 7, 8, 9 composto da due appartamenti e parte di una falegnameria

Immobile (civile abitazione) individuato al Catasto Fabbricati con foglio 16 particella 135 sub 6 Cat A/2 vani 8 Rendita € 433.82 graffato con particella 135 sub 5

Abitazione al piano terra così suddivisa: corridoio, bagno, cucina, soggiorno, due camere da letto, ripostiglio, oltre ad una grande veranda (realizzata in tempi successivi) con pavimentazioni in clinker.

Attualmente abitata dai proprietari. L'appartamento ha inoltre altri locali di pertinenza adibiti a cantina deposito e garage, ambienti non rifiniti prevalentemente lasciati a rustico oltre ad un locale attualmente adibito a ricovero animali.

Immobile (civile abitazione) individuato al Catasto Fabbricati con foglio 16, particella 135, sub 7, Cat A/2 vani 6.5, rendita € 352.48

Abitazione al piano primo a cui si accede da una scala esterna, ed è così formata: ingresso, bagno, cucina, due camere da letto, soggiorno con camino, veranda di mq 37.30.

Una scala interna ancora al grezzo in c.a collega alla soffitta con bagno. L'abitazione non è abitata, funge attualmente da magazzino/ deposito dell'abitazione sottostante.

Locali industriali D7) individuati al Catasto Fabbricati con foglio 16, particella 135, sub 8 graffato con particella 135 sub 9, rendita € 2.427,35

La falegnameria risulta composta da: locali al piano seminterrato dell'abitazione(sub 8), un vasto ambiente con caratteristiche industriali (sub 9) e locali nati per giustapposizione realizzati in epoche successive ad unione dei due fabbricati principali (sub 9).

Il sub 8 è composto principalmente dal fabbricato più antico per uno sviluppo complessivo di mq commerciali di mq 137.25.

Locali industriali D7) individuato al Catasto Fabbricati con foglio 16 particella 135 sub 9 graffato con particella 135 sub 8

Falegnameria **sub 9** formata da un ambiente principale (capannone) in muratura portante in blocchetti di tufo con copertura a falde inclinate in travetti in c.a.pe tavelloni con manto in pannelli simil tegola alcuni in eternit; un deposito legame, adiacente alla particella 486 sub 3 (carico/scarico merci) ed altri locali più piccoli .

Si sviluppa per complessivi mq commerciali 370.50.

Prezzo base d'asta: Euro 120.000,00 (euro centoventimila/00)

Prezzo minimo (75% del prezzo base d'asta): € 90.000,00 (euro novantamila/00)

Rilancio minimo: euro 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00)

Termine e luogo di presentazione delle offerte: in busta chiusa entro le ore 11,00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita presso lo studio del Professionista.

Data dell'esame delle offerte: 04 Ottobre 2017 ore 9,30

Luogo di esame delle offerte: Orvieto, Via Po n. 15 – studio del professionista delegato

AVVISA ALTRESÌ

- 1) che gli immobili vengono posti in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad essi relativi, servitù attive e passive, nello stato di fatto in cui si trovano, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva, anche con riferimento alla condizione urbanistica dei beni ed allo stato di fatto in cui gli immobili si trovano, 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 degli impianti alla normativa vigente, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non evidenziate in perizia – non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

- 2) 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;
- 3) 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;

Il valore del compendio pignorato era determinato in perizia per euro 463.000,00 relativamente al lotto nr. 1) ed in euro 397.000,00 relativamente al lotto nr. 2).

I beni di cui sopra sono meglio descritti nelle relazioni di stima a firma dell'Arch. Cinzia Polegri, 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, consultabili anche sui siti internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, presso lo studio del Professionista Delegato dalle ore 9.00 alle ore 12,00. Il termine ultimo per la presentazione delle offerte è stabilito per le ore **11,00** del giorno 3 ottobre 2017.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalla "Disciplina della vendita senza incanto" dell'allegata ordinanza di vendita consultabile sui siti internet.

Maggiori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti internet indicati nel presente avviso, anche presso il sottoscritto Custode delegato (telefono 0763/344263) e alla Cancelleria del Tribunale di Terni, al numero verde di call center **800630663**, ove è possibile richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita nonché sollecitare l'inoltro a mezzo fax della perizia, e sul canale televisivo "Canale Aste" edito da Edicom TV s.r.l. programmato sulla piattaforma SKY canale 810.

Orvieto, 08 Maggio 2017

Il Custode Delegato
Dott.ssa Giuliana Maccarino

