

N. **6/2013** Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI TERNI (EX ORVIETO)

AVVISO DI VENDITA

Il Professionista Delegato alle vendite e Custode del Compendio Immobiliare Pignorato
nella procedura esecutiva proposta da: **Mignini & Petrini S.p.A.**

visto il provvedimento di nomina di custode del compendio pignorato, Avv. Mauro Vergine (con Studio in Via Roma n. 149 - Terni - Tel. 0744/402240 - Fax 0744/428100) del Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Terni del **26.11.2014** emesso nella procedura esecutiva N. **6/2013** (ex Tribunale di Orvieto), promossa da Mignini & Petrini S.p.A., ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
vista l'ordinanza di vendita e delega delle operazioni di vendita del **19.4.2017** del G.E. dott.ssa Natalia Giubilei 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 per la quota di 1/1 su: Complesso immobiliare per l'allevamento di conigli sito in Monteleone d'Orvieto (Terni), frazione Santa Maria, Vocabolo Gergone snc, costituito da quattro fabbricati destinati all'allevamento di conigli; un capannone destinato a servizi, magazzino, officina; una tettoia, una vasca per la raccolta dei liquami, due concimaie coperte, un gruppo elettrogeno, un pozzo ed un piccolo locale ad uso ufficio. Superficie complessiva di circa mq 2.601,99. Accessori: corte circostante della superficie complessiva di circa mq 15.200. Identificazione al catasto Fabbricati di detto Comune: Foglio n. 13, Particella n. 240, Categoria D/10, Superficie catastale Ha 01.52.00, Rendita catastale € 6.104,00. Vi sono difformità urbanistiche sanabili e dei relativi oneri di regolarizzazione si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base d'asta.

Gli immobili saranno liberi entro sessanta giorni dall'aggiudicazione. La vendita è soggetta alla vigente normativa IVA.

Prezzo base per la vendita senza incanto:

Lotto unico: prezzo base d'asta € 100.000,00 e prezzo minimo cui è possibile presentare l'offerta € 75.000,00 (75% del prezzo base d'asta); ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore ad **€ 2.000,00.**

Nel caso di vendita senza incanto, 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: 25.10.2017 ore 9:30; si precisa che tutte le buste verranno aperte lo stesso giorno alle ore 9:30;

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 Geom. Marco Giuliani datata **13.3.2015**, 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 delega alla vendita del **19.4.2017** emessa dal Sig. Giudice delle Esecuzioni consultabile sul sito internet www.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 800630663.

Si rappresenta che il prezzo di perizia dei predetti immobili è pari ad **€ 284.666,80**.

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 in atti non emergono trascrizioni o iscrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento, ad eccezione della trascrizione del 03.7.2008 formalità n. 4855 Reg. Part., relativa all'atto unilaterale di obbligo edilizio per atto Notaio Alberta Canape di Città della Pieve del 24.6.2008 Rep.n. 747/583.

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.

Si forniscono, inoltre, le seguenti notizie di cui all'articolo 46 dello stesso T.U. e di cui all'articolo 40 L. 47/1985 e successive modificazioni: PRATICHE EDILIZIE – Concessione Edilizia rilasciata in data 15.11.1980 Prot. n. 729; Concessione Edilizia rilasciata in data 27.7.1981 Prot. n. 772; Concessione Edilizia rilasciata in data 03.5.1989 Prot. n. 13; Concessione Edilizia rilasciata in data 30.5.1990 Prot. n. 18; Concessione Edilizia rilasciata in data 22.5.1999 Prot. n. 17; Denuncia Inizio Attività presentata in data 27.10.1999; Concessione Edilizia per lavori di Ampliamento e completamento centro allevamento conigli, rilasciata in data 17.3.2001 Prot. n. 6, Inizio Lavori 12.6.2001, Comunicazione Inizio Lavori Prot. n. 1938 del 13.6.2001; Prot. n. 729; Denuncia Inizio Attività presentata in data 25.10.2005 Prot. n. 4058 per Lavori di Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo dei fabbricati destinati ad allevamento conigli ed installazione impianto fotovoltaico, Fine lavori in data 08.5.2008, Comunicazione di fine lavori Prot. n. 1931 del 09.5.2008 con allegato il Certificato di Collaudo e dichiarazione ai sensi del punto 558 della Legge 30.12.2004 n. 311.

Vi sono difformità urbanistiche non sanabili in quanto l'attuale superficie fondiaria è inferiore a quella necessaria per realizzare le volumetrie attuali dei fabbricati e, pertanto, va ripristinato lo stato assentito con la Concessione Edilizia n. 6 del 07.3.2001 e della D.I.A. Prot. n. 4058 del 25.10.2005, i cui costi di demolizione e ripristino sono stati considerati ai fini della determinazione del prezzo base d'asta. Inoltre, alcune coperture dei fabbricati sono in lastre "eternit" che va incapsulato o smaltito e sostituito con nuove lastre di copertura di altro materiale, i cui oneri sono stati tenuti in considerazione dall'esperto per la determinazione del prezzo base d'asta.

Per il giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale si invitano comunque 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 31 Maggio 2017

Il Custode del Compendio pignorato
e Professionista Delegato alle vendite
Avv. Mauro Vergine