

TRIBUNALE DI TERNI
ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA ESECUTIVA N.35/2007 R.G. ES. IMM.
AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

L'Avv. Ester Ferrara del Foro di Terni, con studio in Orvieto Via del Popolo n.36, Tel & fax 0763/393876 email: avvesterferrara@cnfpec.it nella qualità di Custode-Delegato, giusto provvedimento del G.E. del Tribunale di Terni, Dott.ssa Natalia Giubilei, emesso in data 31.03.2017 ai sensi dell'art.591 bis c.p.c.,

AVVISA

- che il compendio pignorato di seguito indicato è posto in VENDITA SENZA INCANTO in **n.3 (tre) lotti** ad un prezzo non inferiore a:
€ 150.000,00 LOTTO 1
€ 1.000,00 LOTTO 2
€ 6.000,00 LOTTO 3
- che la deliberazione sull'offerta e l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 cod. proc. civ. è fissata per il **giorno 24 novembre 2017 ore 10,00** presso lo studio del professionista delegato **Avv. Ester Ferrara sito ad Orvieto in Via del Popolo n.36**, precisando sin d'ora che tutte le buste verranno aperte lo stesso giorno alle **ore 9,30**.
- Che, per il caso in cui si debba procedere alla GARA TRA GLI OFFERENTI nella vendita senza incanto, ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore a:
€ 2.500,00 LOTTO 1
€ 500,00 LOTTO 2
€ 500,00 LOTTO 3
- 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 perizia di stima redatta **dal Geom. Claudio Cruciani**, 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 considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;
- che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura (saranno a cura della procedura le spese vive, mentre a carico dell'aggiudicatario resterà il compenso del Custode);

- che, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario;
- che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- che l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla presente avviso, sui seguenti siti internet: www.tribunale.terni.it; www.asteannunci.it
- 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 **Avv. Ester Ferrara presso il suo studio, sito ad Orvieto Via del Popolo n.36**, ove potranno essere fornite maggiori informazioni;
- che è inoltre possibile richiedere maggiori informazioni sugli immobili posti in vendita, nonché sollecitare l'inoltro a mezzo email o fax della perizia, al numero verde call center 800630663
- che il valore dell'immobile ex art 568 c.p.c. è pari a:
 - € 524.000,00 LOTTO 1
 - € 1.500,00 LOTTO 2
 - € 17.300,00 LOTTO 3
- che il prezzo minimo non inferiore al 75% del prezzo base è pari a:
 - € 112.500,00 LOTTO 1
 - € 750,00 LOTTO 2
 - € 4.500,00 LOTTO 3

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

(Modalità di presentazione delle offerte e altre disposizioni)

- 1) le offerte di acquisto potranno essere presentate entro **le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita presso lo studio del professionista delegato Avv. Ester Ferrara sito ad Orvieto in Via del Popolo n.36.** L'offerta deve essere presentata in busta chiusa; 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 deve essere apposta sulla busta, 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 (un fac-simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito www.tribunale.terni.it);
- 2) l'offerta, da presentarsi corredata da una marca da bollo da € 16,00 e di ulteriori due marche da bollo da € 2,00 ciascuna, per un totale di € 20,00, dovrà contenere:
 - a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - c. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base (prezzo minimo) da indicarsi nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia;

d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione; non sono ammesse proroghe. Non si ritiene sussistano gli estremi per far luogo al pagamento in forma rateale ai sensi dell'art. 569 c.p.c.

e. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

f. la volontà di avvalersi o meno dei benefici per l'acquisto della prima casa;

2-bis) l'offerta può essere formulata dall'offerente personalmente o a mezzo di procuratore legale; non è invece ritenuta ammissibile l'offerta di vendita a mezzo mandatario o procuratore speciale;

3) qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare una unica offerta valida per più lotti dichiarando però di volerne acquistare uno solo; in tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri; qualora i lotti omogenei abbiano prezzi differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al prezzo più alto;

4) all'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare NON TRASFERIBILE o un vaglia postale NON TRASFERIBILE intestato a "Tribunale di Terni - Proc. n. 35/2007" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di decadenza per mancato versamento del saldo prezzo; ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;

4 bis) ai sensi dell'art. 571 co. 2° c.p.c. l'offerta non sarà considerata efficace:

A) se perviene oltre il termine appositamente indicato;

B) se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nell'ordinanza;

C) se l'offerente non presta cauzione, con le modalità e nella misura indicate;

5) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;

6) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene; il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dal Professionista delegato ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo; le somme versate dall'aggiudicatario si intenderanno anzitutto imputate in conto al fondo spese di trasferimento e, per il residuo, al prezzo di aggiudicazione; il mancato versamento di tali somme nel termine indicato, comporterà, previa trasmissione degli atti al Giudice dell'esecuzione per i provvedimenti di competenza, la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, ed esporrà l'aggiudicatario inadempiente alle conseguenze di cui all'art. 587, co. 2° c.p.c. (richiamato dall'art. 574 co. 3° c.p.c.);

7) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 8, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovranno essere versati, entro il termine indicato nell'offerta, mediante deposito presso il Professionista di assegni circolari non trasferibili, o di vaglia postali non trasferibili, intestati a "Tribunale di Terni – Proc. n. 35/2007", oppure tramite bonifico bancario;

8) ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7

ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario potrà, entro e non oltre 120 gg. dall'aggiudicazione, o comunque nel termine indicato nell'offerta, versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, la parte del prezzo corrispondente al credito in via ipotecaria dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura (così come riepilogato nella nota di cui al successivo punto 9); al creditore fondiario non potrà comunque essere corrisposto l'intero saldo-prezzo, posto che una quota del 20% dello stesso è comunque da versarsi alla procedura esecutiva a titolo di copertura delle spese in prededuzione; ove il saldo dovuto sia superiore al credito vantato dal creditore fondiario in via ipotecaria, il relativo residuo dovrà essere versato con le modalità già indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso il Professionista, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

9) nel caso di cui al precedente punto 8) si assegna sin d'ora al creditore mutuante (fondiario) termine di 10 giorni dall'aggiudicazione per il deposito in cancelleria della nota riepilogativa del proprio credito; si ribadisce che il termine per il versamento del prezzo decorrerà comunque dalla data di aggiudicazione e dovrà compiersi secondo le modalità indicate dal Professionista delegato, il quale provvederà, poi, a soddisfare la richiesta di pagamento diretto del fondiario;

10) in caso di mancato versamento del saldo prezzo (comprensivo degli oneri tributari quantificati dal custode, posto che le somme di denaro versate saranno imputate prima ad estinzione del credito dell'Erario) entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione (il mancato pagamento a mani del creditore mutuante fondiario ai sensi dei precedenti punti 8 e 9 determina queste stesse conseguenze).

Si avvisa che, ai sensi dell'art. 587 c.p.c., in caso di decadenza e successiva nuova vendita con aggiudicazione ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario decaduto verrà condannato al pagamento della differenza;

11) le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nel giorno e nell'ora indicate nell'ordinanza di vendita; qualora vi sia un'unica offerta non inferiore al 75% del prezzo base (prezzo minimo), la stessa deve essere accolta, a meno che il professionista non ritenga che un nuovo esperimento di vendita possa portare all'aggiudicazione ad un prezzo superiore; in tal caso il professionista dovrà rimettere gli atti a Giudice motivando in base ad elementi fattuali in suo possesso sul punto.

Qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide (si considerano valide le offerte pari o superiori al 75% del prezzo base), si procederà a gara sulla base della offerta più alta, invitando gli offerenti a presentare offerte in aumento che non potranno essere inferiori a:

- € 500 per gli immobili venduti fino a € 10.000;
- € 1.000 per gli immobili venduti oltre € 10.001 fino a € 30.000;
- € 1.500 per gli immobili venduti oltre € 30.001 fino a € 60.000;
- € 2.000 per gli immobili venduti oltre € 60.001 fino a € 100.000;
- € 2.500 per gli immobili venduti oltre € 100.001 fino a € 200.000;
- € 3.000 per gli immobili venduti oltre € 200.001 fino a € 300.000;
- € 5.000 per gli immobili venduti oltre € 300.001

i rilanci da prendere in considerazione sono quelli relativi al prezzo base, non quelli

del prezzo offerto; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato; se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, quando si ritiene che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, il Professionista dispone l'aggiudicazione a favore del migliore offerente oppure nel caso di più offerte del medesimo valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo;

al termine della gara il professionista dovrà restituire ai partecipanti non aggiudicatari gli assegni;

12) laddove siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 c.p.c., se il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima, è inferiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza, non si fa luogo alla vendita e si procede all'assegnazione; si procede ad assegnazione anche laddove, all'esito della gara, il prezzo raggiunto sia inferiore al prezzo base; a tal fine il professionista è tenuto a verificare la sussistenza di istanze di assegnazione prima della data fissata per le vendite;

13) l'offerente è tenuto a partecipare personalmente all'udienza; in caso di impossibilità a partecipare, potrà intervenire un rappresentante munito di delega scritta e firmata;

14) in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario, fermo il termine massimo di 120 giorni;

15) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione;

16) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante in favore della procedura esecutiva immobiliare a mezzo di bonifico bancario, o di assegno circolare non trasferibile, o di vaglia postale non trasferibile, da consegnare nelle mani del professionista delegato, intestato a "Tribunale di Terni – Proc. n. 35/2007; si rende noto inoltre, che l'aggiudicatario finanziato e la banca erogante, avranno l'onere di concludere il contratto bancario di finanziamento entro la scadenza del termine del saldo prezzo, in modo tale da trasmettere poi una copia autentica del contratto stesso, al custode delegato per consentire l'inserimento degli estremi dell'atto, nel decreto di trasferimento; in caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite, dal custode delegato, su autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, direttamente all'Istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura, per cui è opportuno inserire nel contratto di mutuo concluso ai sensi dell'art. 585 c.p.c., una specifica clausola di autorizzazione in tal senso della parte mutuataria per ogni ipotesi di mancata adozione del decreto di trasferimento.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:

LOTTO N.1

Diritti di proprietà, spettanti al fabbricato (villetta) in agro del Comune di Fabro -

TR- Loc. voc. Podere Morone, in Contrada della Piaggia n. 8, censito in Catasto dei Fabbricati al Foglio 24 particella n. 80, suddiviso nelle seguenti u.i.:

1.1a. u.i. adibita ad abitazione su due piani con vani accessori diretti e composta dai seguenti vani:

– al piano terra: ingresso+ingresso, cucina, pranzo-relax, soggiorno (entrambe con camino), w.c. sottoscala, portico su due lati comprendente un forno, locale di sgombero, due cantine e locale caldaia; e attraverso la scala,

– al piano primo: disimpegno, studio con camino, tre camere da letto, due bagni;

distinta al Foglio 24, n. 80, subalterno 3, cat. A/7, classe 2, consistenza vani 10,5 e rendita di € 1.220,13;

1.1b. u.i. adibita ad autorimessa -garage di pertinenza, al piano terra;

distinta al Foglio 24, n. 80, subalterno 2, cat. C/6, classe 4, consistenza mq. 23 e rendita di € 42,76;

1.1c. area urbana adibita verde (parco-giardino) costituente la corte esclusiva di pertinenza del fabbricato stesso quale Bene Comune Non Censibile senza rendita distinta al Foglio 24, n. 80 subalterno 1, B.C.N.C., e al Catasto Terreni al Foglio 24, particella n. 80, ENTE URBANO, della superficie di are 11 e centiare 50.

Diritti di proprietà spettati ai terreni e fabbricati agricoli in agro del Comune di Fabro -TR- in Loc. voc. Podere Morone, Contrada della Piaggia, censiti in Catasto Terreni, rispettivamente:

1.2. terreno agricolo distinto al Foglio 24, particella n. 79, qualità: seminativo arborato, classe 4, superficie:

ettari 1, are 73, ca 08, reddito domenicale € 74,19e reddito agrario € 58,10;

(in realtà , la superficie di detto terreno è suddiviso, coltivato e utilizzato -come indicato ai rispettivi punti della C.T.U.- in parte: mq 3300 circa a vigneto. -p.to 1.2.a.-; mq 9500 circa a “impianto tartuficolo”- p.to 1.2.b.-; mq 2900 a orto irriguo circa -p.to 1.2.c.- e, in parte, mq 1600 circa a verde (parco-giardino) del fabbricato d’abitazione -p.to 1.2.d.-).

1.3. fabbricato adito ad annesso agricolo della superficie coperta di mq. 42, distinto al Foglio 24, particella n. 515, FABBRICATO RURALE, della superficie di centiare 42; (a seguito di “tabella di variazione del 20.03.2001” sul quale pende ancora il riconoscimento di ruralità, e insistente e facente parte, fino a tale data, quale fabbricato rurale graffato “annesso” all’appezzamento di terreno di cui al Fg. 24 particella n. 79).

LOTTO N. 2

Diritti di “livello” spettanti ai terreni agricoli in Comune di Fabro -TR- titolare del “diritto del concedente” in loc. Spicchi-Voc. Ancione, distinti in Catasto Terreni al:

2.1a. Foglio 27, particella n. 30, qualità: seminativo, classe 4, superficie: are 22, ca 90, reddito domenicale € 5,32 e reddito agrario € 473;

2.1b. Foglio 27, particella n. 31, qualità: bosco ceduo, classe 3, superficie: are 10, ca 80, reddito domenicale € 0,73 e reddito agrario € 011;

LOTTO N. 3

Diritti di proprietà spettanti al terreno agricolo in Comune di Fabro -TR- in Loc. voc. Poderetto, distinto in Catasto Terreni al:

3.1. Foglio 22, particella n. 162:

- porz. AA- qualità: uliveto, classe 3, superficie: are 39, ca 94, reddito domenicale € 4,74 e reddito agrario € 2,89;

-porz. AB- qualità: seminativo, classe 4, superficie: are 04, ca 86, reddito domenicale € 0,83 e reddito agrario € 1,00;

Conformità urbanistica (come da relazione del perito estimatore)

□ Per quanto riguarda il fabbricato d'abitazione, come sopra accennato, è stato ristrutturato ed ampliato nell'anno 1979 a seguito di lavori di "ristrutturazione interna e per la creazione di un portico" autorizzati dal Comune di Fabro con C.E. n. 17 del 03.07.1978 (Pratica Edilizia n. 2176 - Anno 1978) sull'esistente fabbricato rurale.

Detti lavori, però, come si evince dalla richiesta di sanatoria al Comune di Fabro, sono stati eseguiti -così come risulta allo stato attuale- in difformità alla suddetta autorizzazione e, per l'appunto sono stati sanati ai sensi della Legge 28.02.1985 N. 47 con domanda di cui alla "Pratica di Sanatoria Edilizia N. 258 del registro Prot. N. 3694 del 30.09.1986 integrata con Prot. N. 1415 del 13.03.1997".

La suddetta pratica, benché ne sia stato completato l'iter istruttorio e ne sia stata accertata la completezza della documentazione prodotta (compresa la verifica dei versamenti relativi all'oblazione e agli oneri concessori) da parte dell'Ufficio Tecnico-Edilizia Privata del Comune di Fabro per il rilascio della relativa "Concessione in Sanatoria", quest'ultima è sì stata predisposta, ma, a tutt'oggi, non risulta essere stata ritirata dal richiedente, in quanto lo stesso non ha prodotto ancora gli adempimenti richiesti in data 05.11.1997 -marca da bollo, diritti di segreteria, unitamente ai pagamenti relativi all'oblazione e agli oneri concessori, quest'ultimi comunque già effettuati, come accertato dal suddetto Ufficio Tecnico-.

Più precisamente la suddetta sanatoria riguarda le seguenti opere abusive -realizzate sulla particella n. 80 del foglio 24-:

- Realizzazione in ampliamento di: locale caldaia, locale sgombero, ingresso, autorimessa, zona forno al Piano Terra;
- Cambio di destinazione d'uso al Piano Terra;
- Locale attrezzi e capanna nel giardino circostante; (anziché sulla particella n. 80 in realtà ricadeva sulla particella n. 79, oggi particella n. 515);
- Modifiche esterne.

Da quanto sopra, se ne riscontra in ogni modo, la conformità urbanistico-edilizia al titolo abilitativo che, sebbene lo stesso sia stato predisposto non è stato ancora formalizzato con il ritiro della relativa autorizzazione in sanatoria, cosa che l'eventuale aggiudicatario in sede d'asta sulla base del disposto dell'articolo 46, comma 5, del D.P.R. 06.06.2001, N. 380, potrà effettuare producendo gli adempimenti richiesti -marca da bollo e diritti di segreteria- debitamente aggiornati alle aliquote vigenti alla data dell'effettivo ritiro, oltre a richiedere il certificato di abitabilità/agibilità secondo le norme vigenti in materia.

□ Per quanto riguarda invece il fabbricato dell'annesso agricolo, come sopra accennato, la superficie coperta della tettoia -adibita a "rimessa attrezzi agricoli"- è stata tamponata successivamente alla richiesta di sanatoria, determinando una difformità non sostanziale, a quanto richiesto di sanare ai sensi della Legge 28.02.1985 N. 47 e rappresentato negli allegati e con la domanda di cui alla "Pratica di Sanatoria Edilizia N. 258 del registro Prot. N. 3694 del 30.09.1986 integrata con Prot. N. 1415 del 13.03.1997" e riguardante precisamente l'opera abusiva, precedentemente elencata, del:

- Locale attrezzi e capanna nel giardino circostante;

(detto locale, erroneamente è stato indicato come edificato sulla particella n. 80, mentre in realtà ricadeva sulla particella n. 79, divenuta particella n. 515 FABBRICATO RURALE a seguito di aggiornamento catastale effettuato con "tabella di variazione del 20.03.2001").

Nonostante ciò, anche per la suddetta difformità non sostanziale, se ne riscontra in ogni modo, la conformità urbanistico-edilizia al summenzionato titolo abilitativo, in quanto la trasformazione in volume si è ottenuto mediante la tamponatura di una superficie coperta (tettoia su pilastri) comunque "autorizzata".

Sostanzialmente, i fabbricati in oggetto, sono conformi alla suddetta "Concessione in Sanatoria" ancorché non formalizzata con il ritiro, come sopra specificato.

Si evidenzia comunque, che in data 13.11.1982 il Comune di Fabro aveva autorizzato la costruzione di un accessorio agricolo da adibire "porcilaia e gallinaio" con il rilascio della Concessione Edilizia N. 34/82 -prot. n. 1499/82- (cfr. allegato 7.) da realizzare sulla particella di terreno n. 79-80 del Fg. 24 (come indicato nei relativi grafici di progetto, sostanzialmente ubicato nello stesso luogo in cui è stato edificato l'annesso sopra indicato) ed alla quale però, a quanto risulta, non è stato dato nessun seguito, né con la denuncia di inizio lavori, né facendo alcun riferimento al fatto che si trattasse dello stesso annesso per cui è stata richiesta la sanatoria edilizia, dichiarato appunto, come eseguito ex-novo e non in difformità a quanto autorizzato.

Stato Immobile: Tutti i beni pignorati sono liberi da contratti o occupazioni a qualsiasi titolo, diverso da quello della proprietà legittima (debitori eseguiti), o del relativo diritto di "livello" posseduto.

Terni, 20 luglio 2017

Il Custode-Delegato

Avv. Ester Ferrara