



R.G. n. 502/2015

## TRIBUNALE DI TERNI

### AVVISO DI VENDITA

Il professionista delegato alla vendita Dott. Fausto Sciamanna, con studio in Terni, Largo Passavanti n. 13, nella causa civile iscritta al n. 502/2015 R.G., vista l'ordinanza di delega emessa dal Giudice del Tribunale di Terni, Dott.ssa Natalia Giubilei in data 24/05/2016, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c

#### AVVISA

che nelle date e nel luogo sotto indicati si terrà vendita senza incanto dei seguenti immobili:

#### LOTTO 1.

#### **diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 su:**

Lotto costituito da terreni agricoli siti in Terni, frazione Torreorsina, Strada S. Maria del caso, Strada Ponte vecchio, censiti al N.C.T. del Comune di Terni come foglio 98 particelle 181 - 182 - 183 - 256 - 425 e foglio 148 particella 158. I sei appezzamenti di terreno agricolo sono ubicati in vicinanza della strada regionale 209 Valnerina e del fiume Nera; i terreni sono di facile accesso in quanto si affacciano lungo le strade comunali di S. Maria del Caso e di Ponte Vecchio. I terreni hanno forme sostanzialmente regolari con orientamento est ovest. Superficie complessiva di circa mq **23.420**, orografia pianeggiante, tessitura prevalente medio di impasto. Colture erbacee, seminativi, selvicolture vegetazione ripariale

**VALORE DI PERIZIA € 28.356,00**

**Prezzo base: € 16.875,00 - Rilancio minimo: € 1.000,00.**

**Prezzo minimo € 12.657,00 - Rilancio minimo: € 1.000,00.**

#### LOTTO 2.

#### **diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 su:**

Lotto costituito da terreni agricoli siti in Terni, frazione Torreorsina, Strada comunale di Prove, censiti al N.C.T. del Comune di Terni come foglio 148 particelle 31 - 32 - 33 (area rurale) - 34. Per tali particelle esiste atto di vincolo trascritto a Terni al n. 6700/04 per la realizzazione di un annesso agricolo a tutt'oggi non edificato. La particella 34 è gravata da una servitù di elettrodotto. I quattro appezzamenti di terreno agricolo sono alle pendici dell'abitato di Torreorsina; i terreni sono di facile accesso attraverso la strada comunale di Prove; i terreni sono accorpati e di forma abbastanza regolare. Sono orientati in direzione nord - sud.

Superficie complessiva di circa mq **35299**, orografia da pianeggiante ad acclive, tessitura prevalente medio impasto. Colture erbacee: seminativi; colture arboree: noceto; selvicolture bosco misto.

**VALORE DI PERIZIA € 45.158,00**

**Prezzo base: € 25.312,00 - Rilancio minimo: € 1.000,00.**

**Prezzo minimo € 18.984,00 - Rilancio minimo: € 1.000,00.**

### **LOTTO 3.**

#### **diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 su:**

Lotto costituito da annesso agricolo sito in Terni, frazione Torreorsina Strada Ponte vecchio, individuato catastalmente al foglio 98 particella numero 417 sub. 1 e sub. 2, cat. Cat. C/2, classe 5, occupato da Boccolini Marco, Boccolini Ferruccio, Boccolini Mauro, Coccia Faustina in qualità di comproprietari dell'immobile.

Il magazzino presenta al suo interno un grande locale e un vano più piccolo di circa 7,50 mq.

Superficie complessiva di circa mq **265**, è posto al piano terra. L'edificio è stato costruito nel 2005. L'unità immobiliare è identificata con il numero 13 di strada Ponte Vecchio. di interno, ha un'altezza interna di circa da 4,30 metri ad un massimo di 5,90 metri.

E' composto da n. 1 piani complessivi, di cui fuori terra n. 1.

**VALORE DI PERIZIA € 27.030,00**

**Prezzo base: € 15.750,00 - Rilancio minimo: € 1.000,00.**

**Prezzo minimo € 11.813,00 - Rilancio minimo: € 1.000,00.**

## **LOTTO 4.**

### **diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 su:**

Appartamento sito in Terni, frazione Torreorsina Voc. Mandrie n. 14, identificato al catasto fabbricati al foglio 98, particella 265, subalterno 1, categoria A/4, classe 8 consistenza 7 vani, superficie piano 1 rendita € 310,91. L'appartamento è costituito da un corridoio sul cui lato sinistro si affacciano rispettivamente la cucina, un piccolo passaggio che porta al bagno ed una stanza usata come disimpegno.

Il corridoio termina in una sala dalla quale si accede alle due camere da letto, al salone da pranzo e al balcone. Esternamente in corrispondenza dell'ingresso è presente una terrazza.

Superficie complessiva di circa mq **116.36**, è posto al piano primo.

L'edificio è stato costruito nel 1983 ed ha un'altezza interna di circa di 2,95 metri e 2,40 per il solo bagno

### **diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 su:**

Rimesse agricole site in Terni, frazione Torreorsina Voc. Mandrie, Identificate al catasto fabbricati:

foglio 98, particella 123, subalterno 1, categoria C/6, classe 4 consistenza 34 mq, superficie piano T.

e al foglio 98, particella 123, subalterno 2, categoria C/6, classe 4 consistenza 34 mq, superficie piano T.

Le rimesse sono affiancate, l'utilizzo sembra essere differente in quanto il sub. 1 è chiusa anche frontalmente ed è accessibile attraverso una porta in ferro. Per quanto riguarda il sub. 2 si presenta aperta nella parte frontale in modo da poter essere utilizzata come box auto, solo la parte terminale è chiusa da una porta.

Superficie complessiva di circa mq **64.18**, sono poste al piano terra.

L'edificio è stato costruito presumibilmente all'inizio degli anni 80, ha un'altezza interna di circa 3 metri

### **diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 su:**

Terreni agricoli siti in Terni, frazione Torreorsina Voc. Mandrie

Identificato al catasto terreni :

al foglio 98, mappale 144 qualita seminativo, classe 1 superficie catastale 2060, reddito agrario: € 11,70, reddito dominicale: € 15,43.

Identificato al catasto terreni:

foglio 98, mappale 121 qualita pascolo arborato, classe 2 superficie catastale 2480, reddito agrario: € 1,28, reddito dominicale: € 2,56.

Identificato al catasto terreni:

foglio 98, mappale 342 qualita pascolo arborato, classe 2 superficie catastale 270, reddito agrario: € 0,14, reddito dominicale: € 0,28.

Identificato al catasto terreni:

foglio 98, mappale 341 qualita seminativo arborato, classe 3 superficie catastale 220, reddito agrario: € 0,80, reddito dominicale: € 0,80.

Tre degli appezzamenti si trovano a monte dell'abitazione e presentano una pendenza accentuata, il quarto si trova al di la della strada regionale Valnerina ed ha forma regolare ed orografia pianeggiante.

Superficie complessiva di circa mq **5030**.

### **diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 su:**

Particelle accessorie site in Terni frazione Torreorsina Voc. Mandrie, costituenti la strada di accesso, l'orto, ed alcuni piccoli manufatti destinati a pollai o rimesse attrezzi. Superficie complessiva mq 290, identificati al catasto terreni foglio 98, mappale 362,363,364,365,366 e 367.

**VALORE DI PERIZIA € 102.745,00**

**Prezzo base: € 61.875,00 - Rilancio minimo: € 2.000,00.**

**Prezzo minimo € 46.407,00 - Rilancio minimo: € 2.000,00.**

**Termine e luogo di presentazione delle offerte:** entro le ore 11:00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame presso l'ufficio del Professionista Delegato dott. Fausto Sciamanna sito in Terni (TR) Largo Elia Rossi Passavanti n. 13, ai seguenti orari: dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 15:30 alle ore 18:00 di tutti i giorni con esclusione del venerdì pomeriggio, del sabato e della domenica nonché di prefestivi e festivi nonché, nel solo giorno di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, dalle ore 9 fino al termine ultimo, in ogni caso, compatibilmente con le esigenze ed orari di ufficio dello studio. Per questi motivi si invitano gli eventuali interessati a

contattare preventivamente lo studio del Professionista Delegato.

**Data deliberazione sulle offerte: 29/03/2018 ore 9,30.**

**Luogo di deliberazione delle offerte:** ufficio del Professionista Delegato dott. Fausto Sciamanna sito in Terni (TR) Largo Elia Rossi Passavanti n. 13.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Dott. Roberto Andreutti 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.

Perizia di stima, ordinanza di vendita ed avviso di vendita sono inoltre consultabili sui siti [www.tribunale.terni.com](http://www.tribunale.terni.com) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

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 (Tel. 0744 403728), e chiamando il numero verde 800 630 663, richiedendo anche copia della perizia a mezzo mail e fax.

#### **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 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.

Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in

Cancelleria o davanti al Giudice , o dal Cancelliere o dal Giudice , sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio, ove potranno essere fornite maggiori informazioni.

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 13/12/2017

Professionista Delegato alle vendite  
dott. Fausto Sciamanna

