

# TRIBUNALE DI TERNI

## AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

PROCEDURA N. 162/2014 R.G.

Il custode delegato nella procedura n. 162/2014 dr Stefano Antonini, visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Terni, dott.ssa Natalia Giubilei, in data 27/03/2017, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c

### AVVISA

che davanti al sottoscritto nel suo studio in Terni, viale della Rinascita n. 13, il giorno **07 Novembre 2018**, alle ore **15,00**, si effettuerà la **vendita senza incanto** dei seguenti immobili:

### LOTTO 1

**CORPO A:** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un fabbricato adibito a macelleria aziendale sito ad Attigliano (TR) in strada della Piantata s.n.c. (loc. Casali), costituito da un locale lavorazione e vendita, una cella frigorifera e da bagno con antibagno per una superficie netta di circa 41 mq oltre ad una corte di pertinenza della superficie di circa 70 mq.

**Identificato al Catasto Fabbricati :** foglio 3, particella 187, piano P.T., categoria C/1, classe 3, consistenza 41 mq.

**Identificato al Catasto Terreni :** foglio 3, particella 187, qualità Ente urbano, superficie catastale 120 mq.

**Stato di possesso:** Libero

**CORPO B:** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di una tettoia uso stalla della superficie di circa 2.400 mq con annessa concimaia e due silos oltre a terreno pertinenziale di circa 15.300 mq siti in Attigliano (TR), strada della Piantata s.n.c. (loc. Casali).

**Identificato al Catasto Fabbricati :** foglio 3, particella 189, piano P.T., categoria D/10, rendita €

6.780,00.

**Identificato al Catasto Terreni:** foglio 3, particella 189, qualità Ente urbano, superficie catastale 18.420 mq.

**Stato di possesso:** occupato dal debitore

**CORPO C:** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un fabbricato adibito a civile abitazione sito ad Attigliano (TR) in strada della Piantata 22/30 (loc. Casali), ma con destinazione d'uso D/6 (Fabbricati e locali per esercizi sportivi con fine di lucro) sanabile fino ad un massimo di 100 mq di superficie utile abitabile da destinare esclusivamente per l'abitazione di custodia o per personale che debba assicurare la continuità del lavoro e del servizio presso l'impianto zootecnico, oltre ad un terreno di pertinenza della superficie catastale di 19.545 mq con all'interno alcuni annessi agricoli e pertinenze sanati. Il fabbricato si sviluppa su tre piani di cui uno seminterrato e due fuori terra per circa complessivi 235 mq di superficie netta (portico incluso). Il piano seminterrato è costituito da un garage, una cantina, una camera, un disimpegno ed un bagno. Il piano terra è costituito da un soggiorno con camino, una sala da pranzo, un bagno, una camera, un disimpegno ed un portico. Il piano primo è costituito da una camera con spogliatoio, un bagno ed un disimpegno.

**Identificato al Catasto Fabbricati :** foglio 3, particella 229, subalterno 2, piano S1-T-1, categoria D6, rendita catastale 2.016,00

**Identificato al Catasto terreni :** foglio 3, particella 229, qualità Ente urbano, superficie catastale 19.545 mq.

**Stato di possesso:** occupato dal debitore

**CORPO D:** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un fabbricato adibito a scuderia e magazzini in pessimo stato di conservazione sito ad Attigliano (TR) in strada della Piantata n. 22/30 (loc. Casali). Il fabbricato si sviluppa su due piani: un piano seminterrato di circa 16 mq di superficie netta ed un piano terra di circa 72 mq. Il piano seminterrato è costituito da un box per cavalli e da un magazzino dal quale si accede attraverso una scala interna ad un magazzino e ad un bagno posti al piano terra; il restante piano terra è costituito da cinque box per cavalli collegati da un disimpegno. Il fabbricato è in stato di abbandono.

**Identificato al Catasto Fabbricati :** foglio 3, particella 229, subalterno 3, piano S1-T, categoria C/6, classe 1, consistenza 85 mq, rendita € 158,04.

**Stato di possesso:** libero

**CORPO E:** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un fabbricato adibito a stalla e magazzino non agibile con diverse porzioni del solaio di copertura in legno crollate, sito ad Attigliano (TR) in strada della Piantata 22/30 (loc. Casali). Il fabbricato si sviluppa su un unico piano fuori terra per circa complessivi 153 mq di superficie netta.

**Identificato al Catasto Fabbricati :** foglio 3, particella 229, subalterno 4, Piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza 150 mq, rendita € 278,89.

**Stato di possesso:** occupato dal debitore

**CORPO F:** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un fabbricato adibito rimessa agricola e tettoia per il ricovero animali in pessimo stato di conservazione, sito ad Attigliano (TR) in strada della Piantata 22/30 (loc. Casali). Il fabbricato si sviluppa su un unico piano fuori terra per circa complessivi 189 mq di superficie netta.

**Identificato al Catasto Fabbricati :** foglio 3, particella 229, subalterno 5, Piano T, categoria C/6, classe 1, consistenza 190 mq, rendita € 353,26.

**Stato di possesso:** occupato dal debitore

**CORPO G:** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di una tettoia ad uso fienile in discreto stato di conservazione, sita ad Attigliano (TR) in strada della Piantata 22/30 (loc. Casali). Il fabbricato si sviluppa su un unico piano fuori terra per una superficie complessiva di circa 720 mq.

**Identificato al Catasto Fabbricati:** foglio 3, particella 229, subalterno 6, Piano T, categoria C/7, classe U, consistenza 690 mq, rendita € 185,31.

**Stato di possesso:** occupato dal debitore

**CORPO H:** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di una tettoia in discreto stato di conservazione, sita ad Attigliano (TR) in strada Piantata 22/30 (loc. Casali). Il fabbricato si sviluppa su un unico piano fuori terra per una superficie complessiva di circa 77 mq.

**Identificato al Catasto Fabbricati :** foglio 3, particella 229, subalterno 7, Piano T, categoria C/7, classe U, consistenza 690 mq, rendita € 20,68.

**Stato di possesso:** occupato dal debitore

**CORPO I:** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di una tettoia ad uso fienile e rimessa ridotta allo stato di rudere della superficie di circa 54 mq, sita ad Attigliano (TR) in Strada della Piantata 22/30 (loc. Casali).

**Identificato Catasto Fabbricati :** foglio 3, particella 229, subalterno 8, Piano T, categoria unità

collabenti.

**Stato di possesso:** libero

**CORPO L:** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di una tettoia ad uso ricovero animali ridotta allo stato di rudere della superficie di circa 223 mq, sita ad Attigliano (TR) in strada della Piantata 22/30 (loc. Casali).

**Identificato Catasto Fabbricati :** foglio 3, particella 229, subalterno 9, Piano T, categoria unità collabenti.

**Stato di possesso:** libero

Il valore di stima del Lotto 1 è di €. 647.712,00

## LOTTO 2

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un annesso rurale dirupo ad uso magazzino posto al piano primo con portico di pertinenza al piano terreno sito in Attigliano (TR), della superficie in pianta di circa 11mq, collocato all'interno di un agglomerato edilizio storico lungo strada della Piantata n.22/30 (loc. Casali) . Il solaio di interpiano e di copertura sono crollati.

**Identificato Catasto Fabbricati :** foglio 3 particella 56, p.T-1,cat. C/2, classe 3, consistenza 8 mq, rendita catastale euro 20,25.

**Stato di possesso:** libero

Il valore di stima del Lotto 2 è di €. 1.785,00

---

Tutte le unità immobiliari sono poste in vendita a corpo e non a misura 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 dall'esperto dott. ingegnere Guarino Alessandro, anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene e allo stato di fatto in cui l'immobile si trova, e senza alcuna garanzia per evizione, 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 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. Per le violazioni della normativa urbanistico edilizia l'aggiudicatario, qualora si trovi nella condizione di cui all'art. 46 del DPR 380/2001, dovrà presentare domanda di concessione o permesso in sanatoria ai sensi della normativa citata entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

### **Lotto 1**

Prezzo base : €. 365.625,00

Prezzo minimo (75% del prezzo base): €. 274.218,75

Rilancio minimo : €. 5.000, 00

### **Lotto 2**

Prezzo base : €. 1.800,00

Prezzo minimo (75% del prezzo base) : €. 1.350,00

Rilancio minimo : €. 500, 00

**Termine presentazione offerte: ore 11:00 del 06.11.2018**

**Data esame offerte : 07.11.2018 (alle ore 15,00)**

## **Modalità di presentazione delle offerte**

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni, Corso del Popolo n. 40, entro e non oltre le ore 11 del giorno 07.11.2018.

Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente la busta (che può anche essere persona diversa dall'offerente e la cui identità dovrà essere accertata mediante esibizione del documento), il nome del Giudice titolare della procedura, del professionista delegato e la data della vendita (un fac -simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito : [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it) ).

L'offerta, da presentarsi corredata da una marca da bollo di €. 16,00 e di due ulteriori marche da bollo da €. 2,00 ciascuna, per un totale di €. 20,00, dovrà contenere:

**a.** Il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile tenendo presente che 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 singoli lotti per i quali l'offerta è proposta;

**c.** L'indicazione del prezzo offerto (prezzo minimo) che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base, da indicarsi nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia;

**d.** Il termine del pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione; non sono ammesse proroghe ma il termine soggiace alla sospensione feriale. 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.

L'offerta può essere formulata dall'offerente personalmente o a mezzo procuratore legale o a mezzo mandatario munito di procura speciale.

All'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE o VAGLIA POSTALE NON TRASFERIBILE INTESTATO A “ TRIBUNALE D'TERNI – PROC. 162/2014 “ – 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.

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 sugli immobili acquistati, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante.

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto dei beni per la registrazione, trascrizione e voltura catastale, oltre alla metà del compenso del delegato e alle spese generali del trasferimento, ai sensi del DM 227/15; il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dal professionista delegato ed il pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo prezzo.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione a firma dell'esperto dott. ingegnere Guarino Alessandro che deve essere consultata dall'offerente, e alla quale si fa espresso rinvio anche per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabili sui siti internet [www.tribunaleterni.com](http://www.tribunaleterni.com) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni di vendita sono regolate dalla “Disciplina della Pubblicità della Vendita” inserita all’interno dell’allegata ordinanza di vendita e delega delle operazioni, consultabile sui sopradetti siti internet.

Si precisa che tutte le attività che , a norma degli articoli 571 e seg. del c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o dal Giudice dell’esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio.

Maggiori informazioni sono reperibili, oltre che sui siti internet sopra indicati, anche presso il custode/delegato, Dott. Antonini Stefano ( tel. 0744-407159) ed al numero verde di call center 800630663 ove è possibile richiedere informazioni sui lotti posti in vendita nonché sollecitare l’inoltro a mezzo mail o fax della perizia.

Terni, 20.07.2018

Il custode/delegato  
dott. Antonini Stefano