



TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA

Esecuzione Immobiliare n. 230/2013 R.G. Es. Imm.

Il Professionista Delegato alla vendita, custode nominato in sostituzione del debitore, **Avv. VALERIA NEGRONI**, (tel.-fax **0744 432015** e-mail: avv.valerianegroni@libero.it p.e.c.: valeria.negroni@ordineavvocatiterni.it) nella procedura esecutiva immobiliare n. 230/2013 R.G.E.; visto il provvedimento del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni del 12.12.2016; ritenuto necessario, da parte del Giudice dell'Esecuzione, fissare la vendita dei beni pignorati; visti gli artt. 569 e 570 e ss. c.p.c.

AVVISA

che nella data e nel luogo sotto indicati si terrà la **vendita senza incanto** dei seguenti immobili:

LOTTO 1

- **CORPO A**

Diritti di proprietà per l'intero su villa unifamiliare in corso di costruzione sita nel Comune di Montecchio, (Fraz. Tenaglie - Loc. la Cecca), Via San Rocco s.n.c., posta al piano T-1, distinta al foglio 20, particella **688**, categoria A/7, classe 2, consistenza vani 13, superficie 254 mq (tot. escluse aree scoperte 243 mq), rendita € 1174,94

- **CORPO H**

Diritti di proprietà per l'intero su rata di terreno edificabile interna alla lottizzazione, distinta al foglio 20, particella **693**, qualità SEMINATIVO-ARBORATO, classe 4, superficie catastale mq. 251, reddito dominicale: € 0.65, reddito agrario: € 0.65

- Diritti di piena proprietà per 197,75/1000 sui seguenti terreni vincolati a verde pubblico e a standard, da cedere al Comune:

- CORPO I : distinto al foglio 20, particella **685**, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 490, reddito dominicale: € 1.27, reddito agrario: € 0.38
- CORPO L : distinto al foglio 20, particella **696**, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 1, reddito dominicale: € 0.01, reddito agrario: € 0.01
- CORPO M : distinto al foglio 20, particella **698**, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 1.049, reddito dominicale: € 2.71, reddito agrario: € 0.81
- CORPO N : distinto al foglio 20, particella **699**, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 80, reddito dominicale: € 0.21, reddito agrario: € 0.06
- CORPO O : distinto al foglio 20, particella **692**, qualità SEMINATIVO-ARBORATO, classe 4, superficie catastale mq. 180, reddito dominicale: € 0.46, reddito agrario: € 0.46
- CORPO P : distinto al foglio 20, particella **686**, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 450, reddito dominicale: € 1.16, reddito agrario: € 0.35

Sono state riscontrate difformità catastali ed edilizie nonché spese da sostenere per il completamento degli immobili per le quali si rimanda alla perizia del geom. Luciano Cianchetta in atti i cui costi, che resteranno a carico dell'aggiudicatario e che sono stati quantificati dal CTU in circa € 35.148,00, sono stati detratti dal prezzo di vendita.

N.B. Gli immobili sono oggetto di contratto preliminare in relazione al quale sussistono i presupposti dell'art. 9 D.Lgs. n. 122/05; in virtù del suddetto articolo il promissario acquirente ha diritto, entro 10 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, di esercitare mediante comunicazione da notificarsi a mezzo ufficiale giudiziario, la prelazione di acquisto degli immobili al medesimo prezzo offerto dall'aggiudicatario.

Sono presenti le certificazioni energetiche.

Si dà atto che il lotto è libero.

Per qualsiasi ulteriore indicazione concernente lo stato di fatto e di diritto, la stima e l'esistenza di eventuali vincoli e/o oneri andrà fatto specifico ed integrale riferimento alla perizia agli atti della suddetta procedura esecutiva.

La presente vendita è assoggettata agli oneri tributari ed agli eventuali accessori previsti dalla legge, così come evidenziato nella perizia di stima a cui si rimanda.

Si precisa che il bene è posto in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esso relativi, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'esperto stimatore, Geom. Luciano Cianchetta, anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui l'immobile si trova, 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.

Sussistono le seguenti trascrizioni o iscrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento:

- Vincolo legale in favore di Ministero Beni Culturali, trascritto l'1.10.1990 al n. 5757 di formalità, in forza di atto dell'11.05.1990, gravante sulle partt. 138 e 245 del foglio 20 contro Società Agricola Beatrice s.r.l.. (CORPI A,H,I,O,P).
- Vincolo legale a favore del Ministero Beni Culturali e Ambientali trascritto a Terni in data 25/03/1995 al n. 2063, in forza di atto del 23/05/1994 n. 24925, gravante sulle particelle 138 e 245 del foglio 20 del catasto terreni del Comune di Montecchio, annotato di inefficacia parziale a seguito di sentenza del Tribunale Amministrativo dell'Umbria con cui veniva annullato il decreto del Ministero Beni Culturali e Ambientali in data 23-05-1994 per le particelle 138 e 245 ma non per la particella 469 che ha dato origine alla 695 compresa nella particella 680 (CORPI A,H,I,L,M,N,O,P).

- Domanda giudiziale per esecuzione in forma specifica trascritta (successivamente al pignoramento) a Terni in data 11/12/2013 al n. 8605 (CORPO A).
- Domanda giudiziale per esecuzione in forma specifica . trascritta(successivamente al pignoramento) a Terni in data 11/12/2013 al n. 8607 (CORPI N).
- Convenzione Edilizia in favore del Comune di Montecchio in forza di atto a rogito di Notaio Annibaldi in data 10/10/1989, n. 24560, trascritto a Terni in data 27/11/1989 al n. 7114, gravante sulle particelle 138 - 245 - 397 - 469 e 447 del foglio 20 catasto terreni di Montecchio. Convenzione Edilizia attinente a Lottizzazione non attuata per le particelle 138, 245 e 469 oggetto di successiva Convenzione Urbanistica redatta dal Segretario titolare del Comune di Montecchio in data 23/06/2011 rep. 145/2011. (CORPI A – H – I – L – M – N – O – P).

Avvertenze ulteriori: Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale dell'Umbria, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria, con Decreto datato 18/05/2012 e relativi allegati, ha apposto il vincolo indiretto ai sensi degli artt. 45 e ss. del d.lgs n. 42/2004 sui terreni di proprietà della società debitrice (fg. 20 - ex part.Ile 245-138-469-26) dove sono in corso di completamento le opere di urbanizzazione nell'ambito del piano attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011, interessati inoltre dagli interventi edilizi per la costruzione degli edifici residenziali. Risulta essere stata pronunciata Sentenza di annullamento dal T.A.R. Umbria in data 04/12/2013 (N. 00533/2012 REG. RIC.) in merito all'apposizione del vincolo indiretto, per l'area oggetto di lottizzazione. Attualmente pende l'appello proposto dalla Soprintendenza e la sospensione richiesta dall'Amministrazione è stata respinta.

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.

Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c. è pari ad €. 450.811,59. Il prezzo base di vendita è pari ad € 195.750,00 ed il prezzo minimo, non inferiore al 75% del prezzo

base a cui è possibile offrire, è pari ad €. 146.812,50. Gli aumenti previsti per il caso di gara tra più offerenti non possono essere inferiori ad €. 2.500,00.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima, a firma dell'esperto, Geom. Luciano Cianchetta, che potrà 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 sui siti Internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg. 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 sottoscritto professionista delegato, Avv. Valeria Negroni, presso il suo studio, in Terni, Via Roma, 158, dove potranno essere fornite maggiori informazioni.

A norma dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c., si dichiara che la costruzione dell'unità immobiliare oggetto di esecuzione è avvenuta con Permesso di Costruire n. 32/12, Presentazione in data 19/08/2011 al n. di prot. 4055/2011, Rilascio in data 10/01/2012 al n. di prot. 142/2012.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 5° co. D.P.R. 380/2001 e di cui all'art. 40 6° co. L. 47/1985.

LOTTO 1 come sopra identificato

Prezzo base d'asta: Euro 195.750,00 – Prezzo minimo: Euro 146.812,50 - Rilancio minimo: Euro 2.500,00

Termine e luogo di presentazione delle offerte: le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa nelle modalità indicate nella ordinanza di vendita e delega delle operazioni del 12.12.2016, alla quale si rimanda, **entro le ore 11,00 del giorno precedente** la data fissata per il loro esame e la vendita, presso la **Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni**, nella nota sede, C.so del Popolo, 40, durante gli orari di apertura della stessa.

Data esame offerte e vendita: 18 Gennaio 2019 ore 17,00.

Orario apertura buste: ore 17,00 del giorno 18 Gennaio 2019.

Luogo di esame offerte e vendita: Terni, Via Roma, 158, presso lo studio del professionista delegato, Avv. Valeria Negroni.

LOTTO 2

- CORPO B

Diritti di proprietà per l'intero su villa unifamiliare in corso di costruzione sita nel Comune di Montecchio, (Fraz. Tenaglie - Loc. la Cecca), Via San Rocco s.n.c., posta al piano T-1, distinto al foglio 20, particella **681**, subalterno -, scheda catastale TR0014190, categoria A/7, classe 2, consistenza vani 12, superficie 238 mq (tot. escluse aree scoperte 228 mq), rendita € 1084,56

- Diritti di piena proprietà per 163,86/1000 sui seguenti terreni vincolati a verde pubblico e a standard, da cedere al Comune:

CORPO I : distinto al foglio 20, particella **685**, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 490, reddito dominicale: € 1.27, reddito agrario: € 0.38

CORPO L : distinto al foglio 20, particella **696**, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 1, reddito dominicale: € 0.01, reddito agrario: € 0.01

CORPO M : distinto al foglio 20, particella **698**, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 1.049, reddito dominicale: € 2.71, reddito agrario: € 0.81

CORPO N : distinto al foglio 20, particella **699**, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 80, reddito dominicale: € 0.21, reddito agrario: € 0.06

CORPO O : distinto al foglio 20, particella **692**, qualità SEMINATIVO-ARBORATO, classe 4, superficie catastale mq. 180, reddito dominicale: € 0.46, reddito agrario: € 0.46

CORPO P : distinto al foglio 20, particella **686**, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 450, reddito dominicale: € 1.16, reddito agrario: € 0.35

Sono state riscontrate difformità catastali ed edilizie nonché spese da sostenere per il

completamento degli immobili per le quali si rimanda alla perizia del geom. Luciano Cianchetta in atti i cui costi, che resteranno a carico dell'aggiudicatario e che sono stati quantificati dal CTU in circa € 29.048,00, sono stati detratti dal prezzo di vendita.

N.B. Gli immobili sono oggetto di contratto preliminare in relazione al quale sussistono i presupposti dell'art. 9 D.Lgs. n. 122/05; in virtù del suddetto articolo il promissario acquirente ha diritto, entro 10 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, di esercitare mediante comunicazione da notificarsi a mezzo ufficiale giudiziario, la prelazione di acquisto degli immobili al medesimo prezzo offerto dall'aggiudicatario.

Sono presenti le certificazioni energetiche.

Si dà atto che il lotto è libero.

Per qualsiasi ulteriore indicazione concernente lo stato di fatto e di diritto, la stima e l'esistenza di eventuali vincoli e/o oneri andrà fatto specifico ed integrale riferimento alla perizia agli atti della suddetta procedura esecutiva.

La presente vendita è assoggettata agli oneri tributari ed agli eventuali accessori previsti dalla legge, così come evidenziato nella perizia di stima a cui si rimanda.

Si precisa che il bene è posto in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esso relativi, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'esperto stimatore, Geom. Luciano Cianchetta, anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui l'immobile si trova, 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.

Sussistono le seguenti trascrizioni o iscrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento:

- Vincolo legale in favore di Ministero Beni Culturali, trascritto l'1.10.1990 al n. 5757 di formalità, in forza di atto dell'11.05.1990, gravante sulle partt. 138 e 245 del foglio 20 contro Società Agricola Beatrice s.r.l.. (CORPI ,B,I,O,P).
- Vincolo legale a favore del Ministero Beni Culturali e Ambientali trascritto a Terni in data 25/03/1995 al n. 2063, in forza di atto del 23/05/1994 n. 24925, gravante sulle particelle 138 e 245 del foglio 20 del catasto terreni del Comune di Montecchio, annotato di inefficacia parziale a seguito di sentenza del Tribunale Amministrativo dell'Umbria con cui veniva annullato il decreto del Ministero Beni Culturali e Ambientali in data 23-05-1994 per le particelle 138 e 245 ma non per la particella 469 che ha dato origine alla 695 compresa nella particella 680 (CORPI B,I,L,M,N,O,P).
- Domanda giudiziale per esecuzione in forma specifica trascritta (successivamente al pignoramento) a Terni in data 11/12/2013 al n. 8607 (CORPI N).
- Convenzione Edilizia in favore del Comune di Montecchio in forza di atto a rogito di Notaio Annibaldi in data 10/10/1989, n. 24560, trascritto a Terni in data 27/11/1989 al n. 7114, gravante sulle particelle 138 - 245 - 397 - 469 e 447 del foglio 20 catasto terreni di Montecchio. Convenzione Edilizia attinente a Lottizzazione non attuata per le particelle 138, 245 e 469 oggetto di successiva Convenzione Urbanistica redatta dal Segretario titolare del Comune di Montecchio in data 23/06/2011 rep. 145/2011. (CORPI B – I – L – M – N – O – P).

Avvertenze ulteriori: Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale dell'Umbria, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria, con Decreto datato 18/05/2012 e relativi allegati, ha apposto il vincolo indiretto ai sensi degli artt. 45 e ss. del d.lgs n. 42/2004 sui terreni di proprietà della società debitrice (fg. 20 - ex part.IIe 245-138-469-26) dove sono in corso di completamento le opere di urbanizzazione nell'ambito del piano attuativo

approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011, interessati inoltre dagli interventi edilizi per la costruzione degli edifici residenziali. Risulta essere stata pronunciata Sentenza di annullamento dal T.A.R. Umbria in data 04/12/2013 (N. 00533/2012 REG. RIC.) in merito all'apposizione del vincolo indiretto, per l'area oggetto di lottizzazione. Attualmente pende l'appello proposto dalla Soprintendenza e la sospensione richiesta dall'Amministrazione è stata respinta.

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.

Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c. è pari ad €. 373.542,42. Il prezzo base di vendita è pari ad € 163.125,00 ed il prezzo minimo, non inferiore al 75% del prezzo base a cui è possibile offrire, è pari ad €. 122.343,75. Gli aumenti previsti per il caso di gara tra più offerenti non possono essere inferiori ad €. 2.500,00.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima, a firma dell'esperto, Geom. Luciano Cianchetta, che potrà 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 sui siti Internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg. 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 sottoscritto professionista delegato, Avv. Valeria Negroni, presso il suo studio, in Terni, Via Roma, 158, dove potranno essere fornite maggiori informazioni.

A norma dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c., si dichiara che la costruzione dello stabile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione è avvenuta con Permesso di Costruire n. 31/12, Presentazione in data 04/08/2011 al n. di prot. 3857/2011, Rilascio in data 10/01/2012 al n. di prot. 143/2012

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 5° co. D.P.R. 380/2001 e di cui all'art. 40 6° co. L. 47/1985.

LOTTO 2 come sopra identificato

Prezzo base d'asta: Euro 163.125,00 – Prezzo minimo: Euro 122.343,75 - Rilancio minimo: Euro 2.500,00

Termine e luogo di presentazione delle offerte: le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa nelle modalità indicate nella ordinanza di vendita e delega delle operazioni del 12.12.2016, alla quale si rimanda, **entro le ore 11,00 del giorno precedente** la data fissata per il loro esame e la vendita, presso la **Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni**, nella nota sede, C.so del Popolo, 40, durante gli orari di apertura della stessa.

Data esame offerte e vendita: 18 Gennaio 2019 ore 17,00.

Orario apertura buste: ore 17,00 del giorno 18 Gennaio 2019.

Luogo di esame offerte e vendita: Terni, Via Roma, 158, presso lo studio del professionista delegato, Avv. Valeria Negroni.

LOTTO 3

- CORPO C

Diritti di proprietà per l'intero su villa unifamiliare in corso di costruzione sita nel Comune di Montecchio, (Fraz. Tenaglie - Loc. la Cecca), Via San Rocco s.n.c., posta al piano T-1, distinto foglio 20, particella **680**, subalterno -, scheda catastale TR0014187, categoria A/7, classe 2, consistenza vani 11,5, superficie 257 mq (tot. escluse aree scoperte 246 mq), rendita € 1039,37

- Diritti di piena proprietà per 186,87/1000 sui seguenti terreni vincolati a verde pubblico e a standard, da cedere al Comune:

CORPO I : distinto al foglio 20, particella **685**, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 490, reddito dominicale: € 1.27, reddito agrario: € 0.38

CORPO L : distinto al foglio 20, particella **696**, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 1, reddito dominicale: € 0.01, reddito agrario: € 0.01

CORPO M : distinto al foglio 20, particella **698**, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 1.049, reddito dominicale: € 2.71, reddito agrario: € 0.81

CORPO N : distinto al foglio 20, particella **699**, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 80, reddito dominicale: € 0.21, reddito agrario: € 0.06

CORPO O : distinto al foglio 20, particella **692**, qualità SEMINATIVO-ARBORATO, classe 4, superficie catastale mq. 180, reddito dominicale: € 0.46, reddito agrario: € 0.46

CORPO P : distinto al foglio 20, particella **686**, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 450, reddito dominicale: € 1.16, reddito agrario: € 0.35

Sono state riscontrate difformità catastali ed edilizie nonché spese da sostenere per il completamento degli immobili per le quali si rimanda alla perizia del geom. Luciano Cianchetta in atti i cui costi, che resteranno a carico dell'aggiudicatario e che sono stati quantificati dal CTU in circa € 35.242,00, sono stati detratti dal prezzo di vendita.

N.B. Gli immobili sono oggetto di contratto preliminare in relazione al quale sussistono i presupposti dell'art. 9 D.Lgs. n. 122/05; in virtù del suddetto articolo il promissario acquirente ha diritto, entro 10 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, di esercitare mediante comunicazione da notificarsi a mezzo ufficiale giudiziario, la prelazione di acquisto degli immobili al medesimo prezzo offerto dall'aggiudicatario.

Sono presenti le certificazioni energetiche.

Si dà atto che il lotto è libero.

Per qualsiasi ulteriore indicazione concernente lo stato di fatto e di diritto, la stima e l'esistenza di eventuali vincoli e/o oneri andrà fatto specifico ed integrale riferimento alla perizia agli atti della suddetta procedura esecutiva.

La presente vendita è assoggettata agli oneri tributari ed agli eventuali accessori previsti dalla legge, così come evidenziato nella perizia di stima a cui si rimanda.

Si precisa che il bene è posto in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esso relativi, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'esperto stimatore, Geom. Luciano Cianchetta, anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui l'immobile si trova, 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.

Sussistono le seguenti trascrizioni o iscrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento:

- Vincolo legale in favore di Ministero Beni Culturali, trascritto l'1.10.1990 al n. 5757 di formalità, in forza di atto dell'11.05.1990, gravante sulle partt. 138 e 245 del foglio 20 contro Società Agricola Beatrice s.r.l. (CORPI C,I,O,P).
- Vincolo legale a favore del Ministero Beni Culturali e Ambientali trascritto a Terni in data 25/03/1995 al n. 2063, in forza di atto del 23/05/1994 n. 24925, gravante sulle particelle 138 e 245 del foglio 20 del catasto terreni del Comune di Montecchio, annotato di inefficacia parziale a seguito di sentenza del Tribunale Amministrativo dell'Umbria con cui veniva annullato il decreto del Ministero Beni Culturali e Ambientali in data 23-05-1994 per le particelle 138 e 245 ma non per la particella 469 che ha dato origine alla 695 compresa nella particella 680 (CORPI C,I,L,M,N,O,P).
- Domanda giudiziale per esecuzione in forma specifica trascritta (successivamente al pignoramento) a Terni in data 11/12/2013 al n. 8606 (CORPO C).

- Domanda giudiziale per esecuzione in forma specifica trascritta (successivamente al pignoramento) a Terni in data 11/12/2013 al n. 8607 (CORPI N).

- Convenzione Edilizia in favore del Comune di Montecchio in forza di atto a rogito di Notaio Annibaldi in data 10/10/1989, n. 24560, trascritto a Terni in data 27/11/1989 al n. 7114, gravante sulle particelle 138 - 245 - 397 - 469 e 447 del foglio 20 catasto terreni di Montecchio. Convenzione Edilizia attinente a Lottizzazione non attuata per le particelle 138, 245 e 469 oggetto di successiva Convenzione Urbanistica redatta dal Segretario titolare del Comune di Montecchio in data 23/06/2011 rep. 145/2011. (CORPI C G – H – I – L – M – N – O – P).

Avvertenze ulteriori: Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale dell'Umbria, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria, con Decreto datato 18/05/2012 e relativi allegati, ha apposto il vincolo indiretto ai sensi degli artt. 45 e ss. del d.lgs n. 42/2004 sui terreni di proprietà della società debitrice (fg. 20 - ex part.IIe 245-138-469-26) dove sono in corso di completamento le opere di urbanizzazione nell'ambito del piano attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011, interessati inoltre dagli interventi edilizi per la costruzione degli edifici residenziali. Risulta essere stata pronunciata Sentenza di annullamento dal T.A.R. Umbria in data 04/12/2013 (N. 00533/2012 REG. RIC.) in merito all'apposizione del vincolo indiretto, per l'area oggetto di lottizzazione. Attualmente pende l'appello proposto dalla Soprintendenza e la sospensione richiesta dall'Amministrazione è stata respinta.

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.

Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c. è pari ad €. 426.001,24. Il prezzo base di vendita è pari ad € 183.937,50 ed il prezzo minimo, non inferiore al 75% del prezzo base a cui è possibile offrire, è pari ad €. 137.953,12 . Gli aumenti previsti per il caso di gara tra più offerenti non possono essere inferiori ad €. 2.500,00.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima, a firma dell'esperto, Geom. Luciano Cianchetta, che potrà 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 sui siti Internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg. 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 sottoscritto professionista delegato, Avv. Valeria Negroni, presso il suo studio, in Terni, Via Roma, 158, dove potranno essere fornite maggiori informazioni.

A norma dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c., si dichiara che la costruzione dell'unità immobiliare oggetto di esecuzione è avvenuta con Permesso di Costruire n. 30/12, Presentazione in data 04/08/2011 al n. di prot. 3856/2011, Rilascio in data 10/01/2012 al n. di prot. 144/2012.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 5° co. D.P.R. 380/2001 e di cui all'art. 40 6° co. L. 47/1985.

LOTTO 3 come sopra identificato

Prezzo base d'asta: Euro 183.937,50 – Prezzo minimo: Euro 137.953,12 - Rilancio minimo: Euro 2.500,00

Termine e luogo di presentazione delle offerte: le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa nelle modalità indicate nella ordinanza di vendita e delega delle operazioni del 12.12.2016, alla quale si rimanda, **entro le ore 11,00 del giorno precedente** la data fissata per il loro esame e la vendita, presso la **Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni**, nella nota sede, C.so del Popolo, 40, durante gli orari di apertura della stessa.

Data esame offerte e vendita: 18 gennaio 2019 ore 17,00.

Orario apertura buste: ore 17,00 del giorno 18 Gennaio 2019.

Luogo di esame offerte e vendita: Terni, Via Roma, 158, presso lo studio del professionista delegato, Avv. Valeria Negroni.

LOTTO 4

- **CORPO D**

Diritti di proprietà per l'intero su villa unifamiliare in corso di costruzione sita nel Comune di Montecchio, (Fraz. Tenaglie - Loc. la Cecca), Via San Rocco s.n.c., posta al piano T-1, distinto al foglio 20, particella **674**, subalterno -, scheda catastale TR0014183, categoria A/7, classe 2, consistenza vani 14, superficie 304 mq (tot. escluse aree scoperte 293 mq), rendita € 1265,32

- **CORPO Q**

Diritti di proprietà per l'intero su terreno vincolato a verde pubblico, esterno alla lottizzazione, distinto al foglio 20, particella **687**, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 1.091, reddito dominicale: € 2.82, reddito agrario: € 0.85

- **CORPO R**

Diritti di proprietà per l'intero su terreno distinto al foglio 20, particella **677**, qualità BOSCO MISTO, classe 3, superficie catastale mq. 3.216, reddito dominicale: € 2.66, reddito agrario: € 0.33

- Diritti di piena proprietà per 164,16/1000 sui seguenti terreni vincolati a verde pubblico e a standard, da cedere al Comune:

CORPO I : distinto al foglio 20, particella **685**, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 490, reddito dominicale: € 1.27, reddito agrario: € 0.38

CORPO L : distinto al foglio 20, particella **696**, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 1, reddito dominicale: € 0.01, reddito agrario: € 0.01

CORPO M : distinto al foglio 20, particella **698**, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 1.049, reddito dominicale: € 2.71, reddito agrario: € 0.81

CORPO N : distinto al foglio 20, particella **699**, qualità ULIVETO, classe 3, superficie

catastale mq. 80, reddito dominicale: € 0.21, reddito agrario: € 0.06

CORPO O: distinto al foglio 20, particella **692**, qualità SEMINATIVO-ARBORATO, classe 4, superficie catastale mq. 180, reddito dominicale: € 0.46, reddito agrario: € 0.46

CORPO P: distinto al foglio 20, particella **686**, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 450, reddito dominicale: € 1.16, reddito agrario: € 0.35

Sono state riscontrate difformità catastali ed edilizie nonché spese da sostenere per il completamento degli immobili per le quali si rimanda alla perizia del geom. Luciano Cianchetta in atti i cui costi, che resteranno a carico dell'aggiudicatario e che sono stati quantificati dal CTU in circa € 31.767,00, sono stati detratti dal prezzo di vendita.

N.B. Gli immobili sono oggetto di contratto preliminare in relazione al quale sussistono i presupposti dell'art. 9 D.Lgs. n. 122/05; in virtù del suddetto articolo il promissario acquirente ha diritto, entro 10 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, di esercitare mediante comunicazione da notificarsi a mezzo ufficiale giudiziario, la prelazione di acquisto degli immobili al medesimo prezzo offerto dall'aggiudicatario.

Sono presenti le certificazioni energetiche.

Si dà atto che il lotto è libero.

Per qualsiasi ulteriore indicazione concernente lo stato di fatto e di diritto, la stima e l'esistenza di eventuali vincoli e/o oneri andrà fatto specifico ed integrale riferimento alla perizia agli atti della suddetta procedura esecutiva.

La presente vendita è assoggettata agli oneri tributari ed agli eventuali accessori previsti dalla legge, così come evidenziato nella perizia di stima a cui si rimanda.

Si precisa che il bene è posto in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esso relativi, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'esperto stimatore, Geom. Luciano Cianchetta, anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui l'immobile si

trova, 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.

Sussistono le seguenti trascrizioni o iscrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento:

- Vincolo legale in favore di Ministero Beni Culturali, trascritto l'1.10.1990 al n. 5757 di formalità, in forza di atto dell'11.05.1990, gravante sulle partt. 138 e 245 del foglio 20 contro Società Agricola Beatrice s.r.l.. (CORPI ,D,I,O,P,Q).
- Vincolo legale a favore del Ministero Beni Culturali e Ambientali trascritto a Terni in data 25/03/1995 al n. 2063, in forza di atto del 23/05/1994 n. 24925, gravante sulle particelle 138 e 245 del foglio 20 del catasto terreni del Comune di Montecchio, annotato di inefficacia parziale a seguito di sentenza del Tribunale Amministrativo dell'Umbria con cui veniva annullato il decreto del Ministero Beni Culturali e Ambientali in data 23-05-1994 per le particelle 138 e 245 ma non per la particella 469 che ha dato origine alla 695 compresa nella particella 680 (CORPI D,I,L,M,N,O,P,Q).
- Domanda giudiziale per esecuzione in forma specifica trascritta (successivamente al pignoramento) a Terni in data 11/12/2013 al n. 8607 (CORPI D – N – Q – R).
- Convenzione Edilizia in favore del Comune di Montecchio in forza di atto a rogito di Notaio Annibaldi in data 10/10/1989, n. 24560, trascritto a Terni in data 27/11/1989 al n. 7114, gravante sulle particelle 138 - 245 - 397 - 469 e 447 del foglio 20 catasto terreni di Montecchio. Convenzione Edilizia attinente a Lottizzazione non attuata per le particelle 138, 245 e 469 oggetto di successiva Convenzione Urbanistica redatta dal Segretario titolare del

Comune di Montecchio in data 23/06/2011 rep. 145/2011. (CORPI D – I – L – M – N – O – P – Q).

Avvertenze ulteriori: Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale dell'Umbria, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria, con Decreto datato 18/05/2012 e relativi allegati, ha apposto il vincolo indiretto ai sensi degli artt. 45 e ss. del d.lgs n. 42/2004 sui terreni di proprietà della società debitrice (fg. 20 - ex part.IIe 245-138-469-26) dove sono in corso di completamento le opere di urbanizzazione nell'ambito del piano attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011, interessati inoltre dagli interventi edilizi per la costruzione degli edifici residenziali. Risulta essere stata pronunciata Sentenza di annullamento dal T.A.R. Umbria in data 04/12/2013 (N. 00533/2012 REG. RIC.) in merito all'apposizione del vincolo indiretto, per l'area oggetto di lottizzazione. Attualmente pende l'appello proposto dalla Soprintendenza e la sospensione richiesta dall'Amministrazione è stata respinta.

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.

Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c. è pari ad €. 386.171,55. Il prezzo base di vendita è pari ad € 167.062,50 ed il prezzo minimo, non inferiore al 75% del prezzo base a cui è possibile offrire, è pari ad € 125.296,87. Gli aumenti previsti per il caso di gara tra più offerenti non possono essere inferiori ad €. 2.500,00.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima, a firma dell'esperto, Geom. Luciano Cianchetta, che potrà 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 sui siti Internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg. 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 sottoscritto professionista delegato, Avv. Valeria Negroni,

presso il suo studio, in Terni, Via Roma, 158, dove potranno essere fornite maggiori informazioni.

A norma dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c., si dichiara che la costruzione dell'unità immobiliare oggetto di esecuzione è avvenuta con Permesso di Costruire n. 29/12, Presentazione in data 04/08/2011 al n. di prot. 3855/2011, Rilascio in data 10/01/2012 al n. di prot. 145/2012.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 5° co. D.P.R. 380/2001 e di cui all'art. 40 6° co. L. 47/1985.

LOTTO 4 come sopra identificato

Prezzo base d'asta: Euro 167.062,50 – Prezzo minimo: Euro 125.296,87 - Rilancio minimo: Euro 2.500,00

Termine e luogo di presentazione delle offerte: le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa nelle modalità indicate nell'ordinanza di vendita e delega delle operazioni del 12.12.2016, alla quale si rimanda, **entro le ore 11,00 del giorno precedente** la data fissata per il loro esame e la vendita, presso la **Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni**, nella nota sede, C.so del Popolo, 40, durante gli orari di apertura della stessa.

Data esame offerte e vendita: 18 Gennaio 2019 ore 17,00.

Orario apertura buste: ore 17,00 del giorno 18 Gennaio 2019.

Luogo di esame offerte e vendita: Terni, Via Roma, 158, presso lo studio del professionista delegato, Avv. Valeria Negroni.

LOTTO 5

- CORPO E

Diritti di proprietà per l'intero su villa unifamiliare in corso di costruzione, sita nel Comune di Montecchio, (Fraz. Tenaglie - Loc. la Cecca), Via San Rocco s.n.c., posta al piano T-1, distinto al foglio 20, particella **675**, subalterno -, scheda catastale TR0014184, categoria A/7, classe 2, consistenza vani 10,5, superficie 228 mq (tot. escluse aree scoperte 195 mq), rendita € 984,99

- CORPO S

Diritti di proprietà per l'intero su terreno distinto al foglio 20, particella **678**, qualità BOSCO MISTO, classe 3, superficie catastale mq. 430, reddito dominicale: € 0.36, reddito agrario: € 0.04

- Diritti di piena proprietà per 129,33/1000 sui seguenti terreni vincolati a verde pubblico e a standard, da cedere al Comune:

CORPO I: distinto al foglio 20, particella **685**, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 490, reddito dominicale: € 1.27, reddito agrario: € 0.38

CORPO L: distinto al foglio 20, particella **696**, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 1, reddito dominicale: € 0.01, reddito agrario: € 0.01

CORPO M: distinto al foglio 20, particella **698**, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 1.049, reddito dominicale: € 2.71, reddito agrario: € 0.81

CORPO N: distinto al foglio 20, particella **699**, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 80, reddito dominicale: € 0.21, reddito agrario: € 0.06

CORPO O: distinto al foglio 20, particella **692**, qualità SEMINATIVO-ARBORATO, classe 4, superficie catastale mq. 180, reddito dominicale: € 0.46, reddito agrario: € 0.46

CORPO P: distinto al foglio 20, particella **686**, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 450, reddito dominicale: € 1.16, reddito agrario: € 0.35

Sono state riscontrate difformità catastali ed edilizie nonché spese da sostenere per il completamento degli immobili per le quali si rimanda alla perizia del geom. Luciano Cianchetta in atti i cui costi, che resteranno a carico dell'aggiudicatario e che sono stati quantificati dal CTU in circa € 29.200,00, sono stati detratti dal prezzo di vendita.

N.B. Gli immobili sono oggetto di contratto preliminare in relazione al quale sussistono i presupposti dell'art. 9 D.Lgs. n. 122/05; in virtù del suddetto articolo il promissario acquirente ha diritto, entro 10 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, di esercitare

mediante comunicazione da notificarsi a mezzo ufficiale giudiziario, la prelazione di acquisto degli immobili al medesimo prezzo offerto dall'aggiudicatario.

Sono presenti le certificazioni energetiche.

Si dà atto che il lotto è libero.

Per qualsiasi ulteriore indicazione concernente lo stato di fatto e di diritto, la stima e l'esistenza di eventuali vincoli e/o oneri andrà fatto specifico ed integrale riferimento alla perizia agli atti della suddetta procedura esecutiva.

La presente vendita è assoggettata agli oneri tributari ed agli eventuali accessori previsti dalla legge, così come evidenziato nella perizia di stima a cui si rimanda.

Si precisa che il bene è posto in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esso relativi, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'esperto stimatore, Geom. Luciano Cianchetta, anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui l'immobile si trova, 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.

Sussistono le seguenti trascrizioni o iscrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento:

- Vincolo legale in favore di Ministero Beni Culturali, trascritto l'1.10.1990 al n. 5757 di formalità, in forza di atto dell'11.05.1990, gravante sulle part. 138 e 245 del foglio 20 contro Società Agricola Beatrice s.r.l.. (CORPI E,I,O,P).

- Vincolo legale a favore del Ministero Beni Culturali e Ambientali trascritto a Terni in data 25/03/1995 al n. 2063, in forza di atto del 23/05/1994 n. 24925, gravante sulle particelle 138 e 245 del foglio 20 del catasto terreni del Comune di Montecchio, annotato di inefficacia parziale a seguito di sentenza del Tribunale Amministrativo dell'Umbria con cui veniva annullato il decreto del Ministero Beni Culturali e Ambientali in data 23-05-1994 per le particelle 138 e 245 ma non per la particella 469 che ha dato origine alla 695 compresa nella particella 680 (CORPI E,I,L,M,N,O,P).
- Domanda giudiziale per esecuzione in forma specifica trascritta (successivamente al pignoramento) a Terni in data 11/12/2013 al n. 8607 (CORPI N).
- Convenzione Edilizia in favore del Comune di Montecchio in forza di atto a rogito di Notaio Annibaldi in data 10/10/1989, n. 24560, trascritto a Terni in data 27/11/1989 al n. 7114, gravante sulle particelle 138 - 245 - 397 - 469 e 447 del foglio 20 catasto terreni di Montecchio. Convenzione Edilizia attinente a Lottizzazione non attuata per le particelle 138, 245 e 469 oggetto di successiva Convenzione Urbanistica redatta dal Segretario titolare del Comune di Montecchio in data 23/06/2011 rep. 145/2011. (CORPI E – I – L – M – N – O – P).

Avvertenze ulteriori: Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale dell'Umbria, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria, con Decreto datato 18/05/2012 e relativi allegati, ha apposto il vincolo indiretto ai sensi degli artt. 45 e ss. del d.lgs n. 42/2004 sui terreni di proprietà della società debitrice (fg. 20 - ex part.IIe 245-138-469-26) dove sono in corso di completamento le opere di urbanizzazione nell'ambito del piano attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011, interessati inoltre dagli interventi edilizi per la costruzione degli edifici residenziali. Risulta essere stata pronunciata Sentenza di annullamento dal T.A.R. Umbria in data 04/12/2013 (N. 00533/2012 REG. RIC.) in merito all'apposizione del vincolo indiretto, per l'area oggetto di lottizzazione. Attualmente pende l'appello proposto dalla Soprintendenza e la sospensione richiesta dall'Amministrazione è stata respinta.

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.

Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c. è pari ad €. 295.270,00. Il prezzo base di vendita è pari ad € 124.875,00 ed il prezzo minimo, non inferiore al 75% del prezzo base a cui è possibile offrire, è pari ad €.93.656,25. Gli aumenti previsti per il caso di gara tra più offerenti non possono essere inferiori ad €. 2.500,00.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima, a firma dell'esperto, Geom. Luciano Cianchetta, che potrà 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 sui siti Internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg. 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 sottoscritto professionista delegato, Avv. Valeria Negroni, presso il suo studio, in Terni, Via Roma, 158, dove potranno essere fornite maggiori informazioni.

A norma dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c., si dichiara che la costruzione dell'unità immobiliare oggetto di esecuzione è avvenuta con Permesso di Costruire n. 28/12,

Presentazione in data 04/08/2011 al n. di prot. 3854/2011, Rilascio in data 10/01/2012 al n. di prot. 146/2012.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 5° co. D.P.R. 380/2001 e di cui all'art. 40 6° co. L. 47/1985.

LOTTO 5 come sopra identificato

Prezzo base d'asta: Euro 124.875,00 – Prezzo minimo: Euro 93.656,25 - Rilancio minimo: Euro 2.500,00

Termine e luogo di presentazione delle offerte: le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa nelle modalità indicate nella ordinanza di vendita e delega delle operazioni del

12.12.2016, alla quale si rimanda, **entro le ore 11,00 del giorno precedente** la data fissata per il loro esame e la vendita, presso la **Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni**, nella nota sede, C.so del Popolo, 40, durante gli orari di apertura della stessa.

Data esame offerte e vendita: 18 Gennaio 2019 ore 17,00.

Orario apertura buste: ore 17,00 del giorno 18 Gennaio 2019.

Luogo di esame offerte e vendita: Terni, Via Roma, 158, presso lo studio del professionista delegato, Avv. Valeria Negroni.

LOTTO 6

- CORPO F

Diritti di proprietà per l'intero su villa unifamiliare in corso di costruzione sita nel Comune di Montecchio, (Fraz. Tenaglie - Loc. la Cecca), Via San Rocco s.n.c., posta al piano T-1, distinta al foglio 20, particella **676**, subalterno -, scheda catastale TR0014186, categoria A/7, classe 2, consistenza vani 11, superficie 251 mq (tot. escluse aree scoperte 226 mq), rendita € 994,18.

- CORPO G

Diritti di proprietà per l'intero su relitto di terreno edificabile interno alla lottizzazione, distinto al foglio 20, particella **694**, qualità SEMINATIVO-ARBORATO, classe 4, superficie catastale mq. 10, reddito dominicale: € 0.03, reddito agrario: € 0.03.

- CORPO I

Diritti di proprietà per l'intero su terreno distinto al foglio 20, particella **679**, qualità BOSCO MISTO, classe 3, superficie catastale mq. 490, reddito dominicale: € 0.40, reddito agrario: € 0.05

- Diritti di piena proprietà per 158,03/1000 sui seguenti terreni vincolati a verde pubblico e a standard, da cedere al Comune:

CORPO I: distinto al foglio 20, particella **685**, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 490, reddito dominicale: € 1.27, reddito agrario: € 0.38

CORPO L : distinto al foglio 20, particella **696**, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 1, reddito dominicale: € 0.01, reddito agrario: € 0.01

CORPO M : distinto al foglio 20, particella **698**, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 1.049, reddito dominicale: € 2.71, reddito agrario: € 0.81

CORPO N : distinto al foglio 20, particella **699**, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 80, reddito dominicale: € 0.21, reddito agrario: € 0.06

CORPO O : distinto al foglio 20, particella **692**, qualità SEMINATIVO-ARBORATO, classe 4, superficie catastale mq. 180, reddito dominicale: € 0.46, reddito agrario: € 0.46

CORPO P : distinto al foglio 20, particella **686**, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale mq. 450, reddito dominicale: € 1.16, reddito agrario: € 0.35

Sono state riscontrate difformità catastali ed edilizie nonché spese da sostenere per il completamento degli immobili per le quali si rimanda alla perizia del geom. Luciano Cianchetta in atti i cui costi, che resteranno a carico dell'aggiudicatario e che sono stati quantificati dal CTU in circa € 31.881,00, sono stati detratti dal prezzo di vendita.

N.B. Gli immobili sono oggetto di contratto preliminare in relazione al quale sussistono i presupposti dell'art. 9 D.Lgs. n. 122/05; in virtù del suddetto articolo il promissario acquirente ha diritto, entro 10 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione, di esercitare mediante comunicazione da notificarsi a mezzo ufficiale giudiziario, la prelazione di acquisto degli immobili al medesimo prezzo offerto dall'aggiudicatario.

Sono presenti le certificazioni energetiche.

Si dà atto che il lotto è libero.

Per qualsiasi ulteriore indicazione concernente lo stato di fatto e di diritto, la stima e l'esistenza di eventuali vincoli e/o oneri andrà fatto specifico ed integrale riferimento alla perizia agli atti della suddetta procedura esecutiva.

La presente vendita è assoggettata agli oneri tributari ed agli eventuali accessori previsti dalla legge, così come evidenziato nella perizia di stima a cui si rimanda.

Si precisa che il bene è posto in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esso relativi, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'esperto stimatore, Geom. Luciano Cianchetta, anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui l'immobile si trova, 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.

Sussistono le seguenti trascrizioni o iscrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento:

- Vincolo legale in favore di Ministero Beni Culturali, trascritto l'1.10.1990 al n. 5757 di formalità, in forza di atto dell'11.05.1990, gravante sulle partt. 138 e 245 del foglio 20 contro Società Agricola Beatrice s.r.l.. (CORPI F,G,I,O,P).
- Vincolo legale a favore del Ministero Beni Culturali e Ambientali trascritto a Terni in data 25/03/1995 al n. 2063, in forza di atto del 23/05/1994 n. 24925, gravante sulle particelle 138 e 245 del foglio 20 del catasto terreni del Comune di Montecchio, annotato di inefficacia parziale a seguito di sentenza del Tribunale Amministrativo dell'Umbria con cui veniva annullato il decreto del Ministero Beni Culturali e Ambientali in data 23-05-1994 per le particelle 138 e 245 ma non per la particella 469 che ha dato origine alla 695 compresa nella particella 680.(CORPI ,F,G,I,L,M,N,O,P).

- Domanda giudiziale per esecuzione in forma specifica trascritta (successivamente al pignoramento) a Terni in data 11/12/2013 al n. 8607 (CORPI N).
- Domanda giudiziale per esecuzione in forma specifica trascritta (successivamente al pignoramento) a Terni in data 11/12/2013 al n. 8608 (CORPI F – G – T).
- Convenzione Edilizia in favore del Comune di Montecchio in forza di atto a rogito di Notaio Annibaldi in data 10/10/1989, n. 24560, trascritto a Terni in data 27/11/1989 al n. 7114, gravante sulle particelle 138 - 245 - 397 - 469 e 447 del foglio 20 catasto terreni di Montecchio. Convenzione Edilizia attinente a Lottizzazione non attuata per le particelle 138, 245 e 469 oggetto di successiva Convenzione Urbanistica redatta dal Segretario titolare del Comune di Montecchio in data 23/06/2011 rep. 145/2011. (CORPI F – G – I – L – M – N – O – P).

Avvertenze ulteriori: Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Regionale dell'Umbria, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Umbria, con Decreto datato 18/05/2012 e relativi allegati, ha apposto il vincolo indiretto ai sensi degli artt. 45 e ss. del d.lgs n. 42/2004 sui terreni di proprietà della società debitrice (fg. 20 - ex part.Ile 245-138-469-26) dove sono in corso di completamento le opere di urbanizzazione nell'ambito del piano attuativo approvato con D.C.C. n. 30 del 20/06/2011, interessati inoltre dagli interventi edilizi per la costruzione degli edifici residenziali. Risulta essere stata pronunciata Sentenza di annullamento dal T.A.R. Umbria in data 04/12/2013 (N. 00533/2012 REG. RIC.) in merito all'apposizione del vincolo indiretto, per l'area oggetto di lottizzazione. Attualmente pende l'appello proposto dalla Soprintendenza e la sospensione richiesta dall'Amministrazione è stata respinta.

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.

Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c. è pari ad € 360.726,39. Il prezzo base di vendita è pari ad € 154.687,50 ed il prezzo minimo, non inferiore al 75% del prezzo

base a cui è possibile offrire, è pari ad €.116.015,62. Gli aumenti previsti per il caso di gara tra più offerenti non possono essere inferiori ad €. 2.500,00.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima, a firma dell'esperto, Geom. Luciano Cianchetta, che potrà 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 sui siti Internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg. 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 sottoscritto professionista delegato, Avv. Valeria Negroni, presso il suo studio, in Terni, Via Roma, 158, dove potranno essere fornite maggiori informazioni.

A norma dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c., si dichiara che la costruzione dell'unità immobiliare oggetto di esecuzione è avvenuta con Permesso di Costruire n. 27/12, Presentazione in data 04/08/2011 al n. di prot. 3853/2011, Rilascio in data 10/01/2012 al n. di prot. 147/2012.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 5° co. D.P.R. 380/2001 e di cui all'art. 40 6° co. L. 47/1985.

LOTTO 6 come sopra identificato

Prezzo base d'asta: Euro 154.687,50 – Prezzo minimo: Euro 116.015,62 - Rilancio minimo: Euro 2.500,00

Termine e luogo di presentazione delle offerte: le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa nelle modalità indicate nella ordinanza di vendita e delega delle operazioni del 12.12.2016, alla quale si rimanda, **entro le ore 11,00 del giorno precedente** la data fissata per il loro esame e la vendita, presso la **Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni**, nella nota sede, C.so del Popolo, 40, durante gli orari di apertura della stessa.

Data esame offerte e vendita: 18 Gennaio 2019 ore 17,00.

Orario apertura buste: ore 17,00 del giorno 18 gennaio 2019.

Luogo di esame offerte e vendita: Terni, Via Armellini, 1, presso lo studio del professionista delegato, Avv. Valeria Negroni.

LOTTO 7

Ruderi del Castello di Carnano ed i terreni circostanti siti nel Comune di Montecchio (TR) - Frazione Tenaglie, Via di Carnano.

- **CORPO A**

Diritti di proprietà per l'intero su unità collabente sita in Comune di Montecchio, Fraz. Tenaglie, Via di Carnano, distinta al foglio 20, part. **566**.

- **CORPO B**

Diritti di proprietà per l'intero su terreno distinto al foglio 20, particella **565**, qualità BOSCO MISTO, classe 3, superficie catastale mq. 21.050, reddito dominicale: € 17.39, reddito agrario: € 2.17.

- **CORPO C**

Diritti di proprietà per l'intero su terreno distinto foglio 20, particella **351**, qualità BOSCO MISTO, classe 3, superficie catastale mq. 2.770, reddito dominicale: € 2.29, reddito agrario: € 0.29

- **CORPO D**

Diritti di proprietà per l'intero su terreno distinto al foglio 20, particella **81**, qualità ULIVETO, classe 4, superficie catastale mq. 7.850, reddito dominicale: € 12.16, reddito agrario: € 4.05

- **CORPO E**

Diritti di proprietà per l'intero su terreno distinto al foglio 20, particella **87**, qualità BOSCO MISTO, classe 3, superficie catastale mq. 21.840, reddito dominicale: € 18.05, reddito agrario: € 2.26

Sussiste la conformità catastale ed urbanistica.

Si dà atto che il lotto è libero.

Per qualsiasi ulteriore indicazione concernente lo stato di fatto e di diritto, la stima e l'esistenza di eventuali vincoli e/o oneri andrà fatto specifico ed integrale riferimento alla perizia agli atti della suddetta procedura esecutiva.

La presente vendita è assoggettata agli oneri tributari ed agli eventuali accessori previsti dalla legge, così come evidenziato nella perizia di stima a cui si rimanda.

Si precisa che il bene è posto in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esso relativi, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'esperto stimatore, Geom. Luciano Cianchetta, anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui l'immobile si trova, 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.

Sussistono le seguenti trascrizioni o iscrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento:

- Vincolo legale in favore di Ministero per i Beni e le Attività Culturali, trascritto il 3.04.12 al n. 2861 di formalità, in forza di atto del 22.02.12, gravante sulla part. 565 - 566 del foglio 20 (CORPI A – B).

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.

Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c. è pari ad €. 327.955,00. Il prezzo base di vendita è pari ad € 156.937,50 ed il prezzo minimo, non inferiore al 75% del prezzo

base a cui è possibile offrire, è pari ad €. 117.703,12. Gli aumenti previsti per il caso di gara tra più offerenti non possono essere inferiori ad €. 2.500,00.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima, a firma dell'esperto, Geom. Luciano Cianchetta, che potrà 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 sui siti Internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg. 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 sottoscritto professionista delegato, Avv. Valeria Negroni, presso il suo studio, in Terni, Via Roma, 158, dove potranno essere fornite maggiori informazioni.

A norma dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c., si dichiara che la destinazione urbanistica dei terreni facenti parte del lotto è la seguente: CORPO A - Zona A (CENTRO STORICO) A2 Carnano - parti trascurabili in Zona E4 (agricole bosco) - Fasce rispetto corsi d'acqua ; CORPO B - Zona E4 (agricole bosco) - parti trascurabili in Zona A (CENTRO STORICO) A2 Carnano - Fasce rispetto corsi d'acqua; CORPO C - Zona E4 (agricole bosco) - parte trascurabile in Zona E2 (zone agricole con prevalente funzione di conservazione del territorio e del paesaggio agrario) - parte in fasce di rispetto corsi d'acqua ; CORPO D - Parte prevalente in Zona E2 (zone agricole con prevalente funzione di conservazione del territorio e del paesaggio agrario) - parte Zona E4 (agricole bosco) - parte in fasce di rispetto corsi d'acqua; CORPO E - Parte prevalente Zona E4 (agricole bosco) - parte Zona E2 (zone agricole con prevalente funzione di conservazione del territorio e del paesaggio agrario) - fasce di rispetto corsi d'acqua.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 5° co. D.P.R. 380/2001 e di cui all'art. 40 6° co. L. 47/1985.

LOTTO 7 come sopra identificato

Prezzo base d'asta: Euro 156.937,50 – Prezzo minimo: Euro 117.703,12 - Rilancio minimo:

Euro 2.500,00

Termine e luogo di presentazione delle offerte: le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa nelle modalità indicate nella ordinanza di vendita e delega delle operazioni del 12.12.2016, alla quale si rimanda, **entro le ore 11,00 del giorno precedente** la data fissata per il loro esame e la vendita, presso la **Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni**, nella nota sede, C.so del Popolo, 40, durante gli orari di apertura della stessa.

Data esame offerte e vendita: 18 gennaio 2019 ore 17,00.

Orario apertura buste: ore 17,00 del giorno 18 Gennaio 2019.

Luogo di esame offerte e vendita: Terni, Via Roma, 158, presso lo studio del professionista delegato, Avv. Valeria Negroni.

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 alla vendita, Avv. Valeria Negroni, con studio in Terni, Via Roma, 158 (tel. – fax 0744 432015), presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni (centralino 0744 3981) e presso il seguente numero verde di call center **800630663**, ove è possibile richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita nonché sollecitare l’inoltro a mezzo mail o fax della relazione di stima.

Terni, lì 18 Settembre 2018

Il Professionista delegato alla vendita

Avv. Valeria Negroni