



**TRIBUNALE DI TERNI**

--ooOoo--

**AVVISO DI VENDITA DELEGATA**

**Esecuzione Immobiliare n. 165/2013 R.G.E.**

--ooOoo--

**Il Giudice dell'Esecuzione: Dott. Francesco Angelini**

**Custode Giudiziario: Avv. Federica Eresia**

**Delegato alla vendita: Avv. Federica Eresia**

--ooOoo--

La sottoscritto Avv. Federica Eresia, con studio in Terni Via Lombardia n. 21 (recapito telefonico 3275772093 – Pec “[federica.eresia@ordineavvocatiterni.it](mailto:federica.eresia@ordineavvocatiterni.it)”) nella qualità di custode delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art.591 *bis* c.p.c. nella procedura esecutiva immobiliare in epigrafe, giusta ordinanza del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni Dott.ssa Ilaria Palmeri del 28.12.2018,

**AVVISA**

il creditore procedente, i creditori intervenuti, gli eventuali creditori iscritti non intervenuti ed il debitore che il giorno **15.04.2021 alle ore 10,45** presso la sala aste della Società EDICOM SERVIZI SRL situata in Terni Via delle Conce n. 43 (lato Tribunale in Terni, Corso del Popolo n. 40) si terrà la

**VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA**

a mezzo del gestore "EDICOM SERVIZI SRL", tramite la piattaforma "[www.doauction.it](http://www.doauction.it)", dei beni immobili come appresso descritti, con gara in caso di più offerenti:

**LOTTO UNO**

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 di

CORPO 1A. Magazzini, ricovero animali, rimessa attrezzi, corte al piano terra e cantine al piano seminterrato.

Il fabbricato è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 208 subalterno 1, con diritto di piena proprietà per 1/1.

Gli immobili sono stati realizzati nei primi anni '50 e mai soggetti a ristrutturazioni importanti. Il Corpo è composto da n. 3 manufatti:

- un magazzino per la rimessa mezzi agricoli della superficie netta di mq 33.82;
- un ricovero animali con annesso forno della superficie netta di mq 38.34;
- un edificio composto da più magazzini, una stalla, una centrale termica, un servizio igienico, una rimessa mezzi agricoli e alcuni vani per il ricovero animali, il tutto con una superficie complessiva di mq 304.61;
- n. 2 locali al piano seminterrato ad uso cantine della superficie totaledi mq 28.90.

il tutto grava su una corte comune di mq 1992.71, interamente a destinazione urbanistica agricola.

Gli immobili si presentano in condizioni vetuste, con rifiniture classiche di base per locali tecnici ed agricoli, l'ossatura portante del fabbricato è in muratura portante di tufo, i solai sono alcuni in latero cemento ed altri in legno e pannelle, le condizioni statiche sono accettabili, gli infissi sono in metallo con vetro semplice, la pavimentazione è in battuto di cls, l'intonaco di tipo civile, le porte interne in legno tamburato in scarse condizioni. Il riscaldamento è assente, l'impianto elettrico e l'impianto idrico sono sottotraccia rispettosi delle norme vigenti.

Superficie complessiva di circa mq 376,77, posto al piano Terra, costruito inizio anni '50. Rimessa mezzi agricoli Hmedia= 3.28 m; Forno-Ricovero animali Hmedia= 2.60 m; Magazzini, stalla.

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

CORPO 1-B - Abitazione piano primo

L'unità immobiliare è situata nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 208 subalterno 2, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'immobile posto al primo piano è raggiungibile mediante n. 2 rampe di scale esterne, ed è composto da: un ingresso di mq 11.70;- una cucina di mq 15.10; un bagno di mq 7.90; un wc di mq 7.05; un antibagno di mq 2.75; un bagno di mq 5.50( non indicato nella planimetria catastale); una camera di mq 25.55; una camera di mq 16.75; una camera di mq 16.60; una sala da pranzo di mq 18.30; un soggiorno di mq 25.40; un tinello di mq 13.30; un retro cucina di mq 17.00; una camera di mq 18.00; un soggiorno di mq 15.00; un disimpegno di mq 7.70; un corridoio di mq 17.30; un terrazzo coperto di mq 22.80; un terrazzo coperto di 5.80; un terrazzo scoperto di mq 8.85. L'abitazione si presenta in condizioni fatiscenti, con rifiniture mediocri, l'ossatura portante del fabbricato è in muratura portante di tufo, i solai sono alcuni in latero cemento ed altri in legno e piastrelle, le condizioni statiche sono accettabili con la presenza di alcune fessurazioni non importanti, gli infissi sono alcuni in metallo ed altri in legno verniciato con vetro semplice, la pavimentazione è in parte monocottura ed in parte graniglia di marmo, l'intonaco di tipo civile, le porte interne in legno tamburato. Il riscaldamento è assente, l'impianto elettrico e l'impianto idrico sono sottotraccia rispettosi delle norme vigenti.

Superficie complessiva di circa mq 318,72, posto al piano: primo L'edificio

è stato costruito nel: primi anni '50

ha un'altezza utile interna di circa m. 3.00

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

#### CORPO 2-A - Abitazione piano terra e primo

L'unità immobiliare è situata nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 37 del Catasto Terreni, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'immobile posto al primo terra è composto da due piani di cui, al piano terra: un soggiorno di mq 32.20, una cucina di mq 13.65; un bagno di mq 4.75; un wc di mq 7.90; un ripostiglio di mq 1.40; - un disimpegno di mq 2.20; una camera di mq 22.15; una sala da pranzo di mq 24.00; ed al piano primo: una camera di mq 17.90; una camera di mq 21.00; una camera di mq 23.50; una camera di mq 22.10; - un bagno di mq 6.50, un disimpegno di mq 7.10 e un bagno di mq 9.10.

Il fabbricato insiste su una corte complessiva di 2550 mq. Tale superficie ai fini della stima è da suddividere poichè ha due differenti destinazioni d'uso e precisamente: mq 1866 ad uso agricolo E2, e mq 270 ad uso edificabile con destinazione D1.

L'abitazione si presenta in buone condizioni, con rifiniture standard, l'ossatura portante del fabbricato è in mista, muratura portante di tufo e c.a., i solai sono in latero cemento, le condizioni statiche sono buone, gli infissi sono in alluminio e doppio vetro, la pavimentazione è in piastrelle di monocottura, l'intonaco di tipo civile in alcune parti ammalorato da infiltrazioni di acqua provenienti presumibilmente dalla copertura, le porte interne in legno tamburato. Il riscaldamento e ACS è presente e funzionante, l'impianto elettrico e l'impianto idrico sono sottotraccia rispettosi delle norme vigenti.

Superficie complessiva di circa mq 389,10, E' posto al piano: terra e primo, ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

#### CORPO 2-B - Abitazione in corso di costruzione - piano terra e primo -

L'unità immobiliare è situata nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 37 del Catasto Terreni, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'immobile è ubicato al primo terra e primo ed è composto da: un vano di mq 56.70 e un vano di mq 57.45 - al piano primo: un vano di mq 57.55 e un vano di mq 57.75;

L'unità immobiliare si presenta completamente allo stato grezzo, senza pavimenti, senza intonaco, senza impianti, senza infissi ma solamente con persiane in alluminio; l'ossatura portante del fabbricato è mista, muratura portante di tufo e c.a., i solai sono in latero cemento, le condizioni statiche sono buone.

Superficie complessiva di circa mq 229,45 E' posto al piano: terra e primo, ha un'altezza utile interna di circa m. 2.70

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 0

#### CORPO 2-C - Laboratorio al piano seminterrato

Il fabbricato è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 37 subalterno 3, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'immobile è stato realizzato nel 1977 circa e mai soggetto a ristrutturazione pesante. Il Corpo è composto da un locale laboratorio di mq. 97.45, da un ripostiglio di mq 7.40, disimpegno mq 2.50, WC di mq 3.80 e da un ingresso di mq 14.00. Il tutto grava su una corte di mq 2293.29 non ancora censita poichè risulta accatastato il solo laboratorio oggetto di questo corpo. L'immobile si presenta in condizioni accettabili, con rifiniture classiche di base per locali tecnici ad uso laboratorio, l'ossatura portante del fabbricato è in cemento armato con tamponature in blocchi di tufo e laterizio, il solaio di interpiano è in laterocemento e in condizioni buone, gli infissi sono in metallo con vetro semplice, la pavimentazione è in gres porcellanato, l'intonaco di tipo civile e rivestimenti in gres porcellanato. Il riscaldamento è assente, l'impianto elettrico e l'impianto idrico sono sottotraccia rispettosi delle norme vigenti.

Superficie complessiva di circa mq 125,15, E' posto al piano: seminterrato: L'edificio è stato costruito nel: 1977 circa; ha un'altezza utile interna di circa m. 4.40

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi e di cui interrati n. 1

#### CORPO 2-D Magazzini al piano seminterrato

Il fabbricato è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 37, con diritto di piena proprietà per 1/1.

Gli immobili sono stati realizzati nei primi anni '50 e mai soggetti a ristrutturazioni importanti. Il Corpo è composto da n. 3 manufatti:

- un magazzino per la rimessa mezzi agricoli della superficie netta di mq 33.82;
  - un ricovero animali con annesso forno della superficie netta di mq 38.34;
  - un edificio composto da più magazzini, una stalla, una centrale termica, un servizio igienico, una rimessa mezzi agricoli e alcuni vani per il ricovero animali, il tutto con una superficie complessiva di mq 304.61;
  - n. 2 locali al piano seminterrato ad uso cantine della superficie totale di mq 28.90.
- il tutto grava su una corte comune di mq 1992.71.

Gli immobili si presentano in condizioni vetuste, con rifiniture classiche di base per locali tecnici ed agricoli, l'ossatura portante del fabbricato è in muratura portante di tufo, i solai sono alcuni in latero cemento ed altri in legno e pannelle, le condizioni statiche sono accettabili, gli infissi sono in metallo con vetro semplice, la pavimentazione è in battuto di cls, l'intonaco di tipo civile, le porte interne in legno tamburato in scarse condizioni. Il riscaldamento è assente, l'impianto elettrico e l'impianto idrico sono sottotraccia rispettosi delle norme vigenti.

Superficie complessiva di circa mq 199,40

E' posto al piano: Terra

L'edificio è stato costruito nel: inizio anni '50

ha un'altezza utile interna di circa m. Rimessa mezzi agricoli Hmedia= 3.28 m; Forno-Ricovero animali Hmedia= 2.60 m; Magazzini, stalla, rim

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 0

CORPO 3- Abitazione piano terra e primo

Il fabbricato è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 38, con diritto di piena proprietà per 1/1.

Gli immobili sono stati realizzati nei primi anni '50 e mai soggetti a ristrutturazioni importanti. Il Corpo è composto da n. 2 manufatti:

- un fabbricato ad uso civile abitazione sviluppato su due livelli così composto:

Al piano Terra: una cucina di mq 17.00; un soggiorno di mq 26.25; un bagno di mq 4.65; un ripostiglio di mq 2.30;

Al piano primo: una camera di mq 19.80; una camera di mq 32.26.

Un fabbricato ad uso rimessa attrezzi e forno in condizioni statiche precarie, così composto:

Al piano terra: una tettoia/portico di mq 13.48, un ripostiglio di mq 2.35;

Al piano seminterrato: un ripostiglio di mq 2.21, un ripostiglio di mq 2.21.

Il tutto insiste su una corte di mq 1.073,00.

Gli immobili si presentano in condizioni vetuste, con rifiniture appena accettabili, l'ossatura portante del fabbricato è in muratura portante di tufo, il solaio risulta essere con travette in ferro, tavelle e tavelloni, mentre la copertura è in struttura lignea e pannelle di cotto, le condizioni statiche sono accettabili, gli infissi sono in legno con vetro semplice, la pavimentazione è in mattoni di cotto, l'intonaco di tipo civile, le porte interne in legno tamburato. il tutto si presenta in scarse condizioni, anche dal fatto che vi sono diverse infiltrazioni di acqua proveniente dal fatiscente tetto. Il riscaldamento è assente, l'impianto elettrico e l'impianto idrico sono sottotraccia non funzionanti.

Superficie complessiva di circa mq 124,72

E' posto al piano: Terra e primo

L'edificio è stato costruito nel: inizio anni '50

ha un'altezza utile interna di circa m. Abitazione Hmedia= 3.10 m; Forno-Ripostigli Hmedia= 2.00 m L'intero

fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2 e di cui interrati n. 1

CORPO 4- Rimessa attrezzi

Il fabbricato è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 203 (ex p.lla 194 e 40), con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'immobile è stato oggetto di Condono Edilizio con la Legge n. 47/85 ed è stata rilasciata concessione Edilizia in Sanatoria in data 06.05.1997 con prot. n. 3030. Non è possibile risalire all'epoca di realizzazione.

La struttura ha una superficie di mq 241.60, ed insiste su una corte complessiva di 823 mq. Tale superficie ai fini della stima è da suddividere poiché ha due differenti destinazioni d'uso (come planimetria allegata per il calcolo dell'area edificabile) e precisamente: mq 716 ad uso agricolo E2, e mq 107 ad uso edificabile con destinazione D1. L'immobile si presenta in condizioni buone, con struttura portante in acciaio e copertura in lamiera ondulata. Le condizioni statiche sono buone. Non sono presenti impianti tecnologici.

Superficie complessiva di circa mq 241,60

E' posto al piano: Terra

ha un'altezza utile interna di circa m. Hmax= 5.10 m; Hmin= 4.40 m

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 CORPO

5- Rimessa attrezzi

Il fabbricato è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 196 particella 181 (ex p.lla 178 e 28), con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'immobile è assentito tramite una prima Concessione Edilizia n. 7306 del 16.12.1980 e regolare Variante n. 8127 del 21.12.1982. La struttura ha una superficie di mq 228,66.

L'immobile si presenta in condizioni accettabili, con struttura portante in cemento armato e copertura in eternit in cattive condizioni e quindi da smaltire. Le condizioni statiche sono buone. La pavimentazione è in battuto di cemento e gli infissi completamente in ferro. Inoltre è presente un marciapiede in cls per tutto il perimetro del fabbricato. Non sono presenti impianti.

Superficie complessiva di circa mq 228,66, E' posto al piano: Terra  
ha un'altezza utile interna di circa m. Hmax= 4.55 m; Hmin= 3.60 m

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1

#### CORPO 6- Stalla - rimessa attrezzi

Il fabbricato è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 196 particella 183 (ex p.lla 177 e 32), con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'immobile da indagini esperite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Narni, risulta essere edificato in data anteriore al 01.09.1967 e non si hanno in archivio prove documentali di nessun rilascio di licenze o concessioni edilizie.

La struttura ha una superficie complessiva di mq 682,26 così suddivisa:

- stalla di mq 655,86;

- vano tecnico con tutti gli impianti di mq 26,40.

L'immobile si presenta in condizioni accettabili, con struttura portante in ferro, con tamponature parziali con blocchi di tufo non intonacati. La copertura è in lamiera ondulata. Le condizioni statiche sono accettabili. Non sono presenti impianti.

Superficie complessiva di circa mq 682,26

E' posto al piano: Terra

ha un'altezza utile interna di circa m. Hmax= 4.90 m; Hmin= 3.45 m

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1

Sul bene grava Patto a favore dell'Ente Autonomo per la bonifica, l'irrigazione e la valorizzazione fondiaria province Arezzo- Perugia- Siena-Terni, a rogito Notaio Pierluigi Jorio di Norcia (PG), trascritto il 10.01.1983 al n. 241/2006 R.P., vincolo che non sarà cancellato a carico della procedura.

#### CORPO 7- Rimessa mezzi agricoli

Il fabbricato è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 209 (ex p.lla 195, 165 e 13), con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'immobile da indagini esperite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Narni, risulta essere edificato in data anteriore al 01.09.1967 e non si hanno in archivio prove documentali di nessun rilascio di licenze o concessioni edilizie. La struttura ha una superficie complessiva di mq 229,57. L'immobile si presenta in condizioni accettabili, con struttura portante in ferro. La copertura è in lamiera ondulata. Le condizioni statiche sono accettabili. Non sono presenti impianti.

Superficie complessiva di circa mq 229,57

E' posto al piano: Terra

ha un'altezza utile interna di circa m. Hmax= 5.30 m; Hmin= 4.10 m

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1

#### CORPO 8- Rimessa mezzi agricoli

Il fabbricato è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 210 (ex p.lla 195, 165 e 13), con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'immobile da indagini esperite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Narni, risulta essere edificato in data anteriore al 01.09.1967 e non si hanno in archivio prove documentali di nessun rilascio di licenze o concessioni edilizie.

La struttura ha una superficie complessiva di mq 203,11.

L'immobile si presenta in condizioni accettabili, con struttura portante in ferro e tamponature in lamiera ondulata. La copertura è in eternit. Le condizioni statiche sono accettabili. NON Sono presenti impianti.

Superficie complessiva di circa mq 203,11

E' posto al piano: Terra

ha un'altezza utile interna di circa m. Hmax= 5.45 m; Hmin= 4.20 m

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1

#### CORPO 9- Ricovero animali

Il fabbricato è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 199 (ex p.lla 94), con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'immobile da indagini esperite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Narni, risulta essere edificato in data anteriore al 01.09.1967 e non si hanno in archivio prove documentali di nessun rilascio di licenze o concessioni edilizie.

La struttura ha una superficie complessiva di mq 37,73, così suddivisa:

- pollaio mq 14,10;

- uno stalletto di mq 11,86;

- uno stalletto di mq 11,77.

L'immobile si presenta in condizioni accettabili, con struttura portante e tamponature in muratura di tufo. La copertura è in tegole marsigliesi con struttura portante in latero cemento. La pavimentazione interna è in battuto di cls. Le condizioni statiche sono accettabili. Non sono presenti impianti.

Superficie complessiva di circa mq 37,73

E' posto al piano: Terra

ha un'altezza utile interna di circa m. Hmax= 2.94 m; Hmin= 2.05 m

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1

#### CORPO 10- Fabbricato diruto

I resti del fabbricato sono situati nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 48, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'immobile da indagini esperite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Narni, risulta essere edificato in data anteriore al 01.09.1967 e non si hanno in archivio prove documentali di nessun rilascio di licenze o concessioni edilizie.

Come da evidenze di CTU il fabbricato, risultante in mappa alla particella 48, presenta elementi murari a tratti che non permettono la ricostruzione grafica del suo perimetro e misurazioni sul posto tali da poterne verificare la consistenza. Da indagini prettamente cartacee documentabili dagli estratti di mappa originali è possibile risalire ad una consistenza "presunta" di mq 60,00 circa di fabbricato diruto. Non è stato possibile constatare le caratteristiche estrinseche ed intrinseche del manufatto.

Superficie complessiva di circa mq 60,00 il

terreno risulta di forma irregolare Colture

erbacee 1; Colture arboree 1.

#### CORPO 11- Forno

Il fabbricato è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 49, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'immobile da indagini esperite presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Narni, risulta essere edificato in data anteriore al 01.09.1967 e non si hanno in archivio prove documentali di nessun rilascio di licenze o concessioni edilizie. L'immobile ad uso forno ha una superficie di mq 7,00, trattasi di manufatto ad uso forno di epoca fine anni '800, con muratura a secco con sassi ricavati da scavi sul territorio, in parte risulta ancora in essere la copertura concava dello stesso materiale.

Superficie complessiva di circa mq 7,00

E' posto al piano: terra

L'intero fabbricato è composto da n. 1 piani complessivi di cui fuori terra n. 1

#### CORPO 12- Fabbricato diruto

Il fabbricato è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 67, con diritto di piena proprietà per 1/1.

Edificato in data anteriore al 01.09.1967, non si hanno in archivio prove documentali di nessun rilascio di licenze o concessioni edilizie. La superficie lorda del piano terra risulta essere pari a mq 220,00, mentre la superficie lorda del piano primo ammonta a mq 116,00. Si riscontra un errore dell'Agenzia delle Entrate nell'ultima tabella di variazione del terreno eseguita in data 08.06.2016, poiché annulla il fabbricato esistente riportando la qualità del terreno a seminativo. Questione esatta solo in parte in quanto porzione della stessa corte è comunque già predisposta alla coltivazione. Murature esterne sono completamente a tufi su entrambi i piani, mentre i solai di interpiano e copertura non sono più presenti.

Superficie complessiva di circa mq 472,00

E' posto al piano: terra - primo

L'intero fabbricato è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 2

#### CORPO 13- Bascula

Il fabbricato è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 135, con diritto di piena proprietà per 1/1.

Il manufatto consiste in una bascula per le operazioni agricole con annesso un piccolo locale di pesa. Tale impianto risulta essere in buone condizioni come anche l'annesso locale, costruito completamente in muratura faccia vista, copertura in latero cemento con tegole di cotto.

Superficie complessiva di circa mq 5,32; il terreno risulta di forma irregolare

#### CORPO 14- terreno f. 196 p.IIa 26

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 196 particella 26, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione nord rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è agricola mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di bosco con discreta pendenza.

Superficie complessiva di circa mq 13.880,00; il terreno risulta di forma irregolare

#### CORPO 15- terreno f. 196 p.IIa 27

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 196 particella 27, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area si trova in posizione nord rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è agricola mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di bosco con discreta pendenza.

Superficie complessiva di circa mq 1.770,00; Mil terreno risulta di forma irregolare

CORPO 16- terreno f. 196 p.IIa 29

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 196 particella 29, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area si trova in posizione nord rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è agricola mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso seminativo piuttosto pianeggiante.

Superficie complessiva di circa mq 53.880,00; il terreno risulta di forma irregolare. Sul bene grava Patto a favore dell'Ente Autonomo per la bonifica, l'irrigazione e la valorizzazione fondiaria provincie Arezzo-Perugia-Siena-Terni, a rogito Notaio Pierluigi Jorio di Norcia (PG), trascritto il 10.01.1983 al n. 241/2006 R.P. vincolo che non sarà cancellato a carico della procedura.

CORPO 17- terreno f. 196 p.IIa 30

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 196 particella 30, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area si trova in posizione nord rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è agricola mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso seminativo piuttosto pianeggiante con declivio verso il fosso demaniale.

Superficie complessiva di circa mq 51.190,00; il terreno risulta di forma irregolare. Sul bene grava Patto a favore dell'Ente Autonomo per la bonifica, l'irrigazione e la valorizzazione fondiaria provincie Arezzo-Perugia-Siena-Terni, a rogito Notaio Pierluigi Jorio di Norcia (PG), trascritto il 10.01.1983 al n. 241/2006 R.P. vincolo che non sarà cancellato a carico della procedura.

CORPO 18- terreno f. 196 p.IIa 33

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 196 particella 33, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area si trova in posizione nord-est rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è per una piccola parte agricola mentre la parte più importante è a destinazione d'uso D1 edificabile; trattasi di terreno ad uso seminativo piuttosto pianeggiante e attualmente seminato a girasole.

Superficie complessiva di circa mq 8.855,00; il terreno risulta di forma regolare. Sul bene grava Patto a favore dell'Ente Autonomo per la bonifica, l'irrigazione e la valorizzazione fondiaria provincie Arezzo-Perugia-Siena-Terni, a rogito Notaio Pierluigi Jorio di Norcia (PG),

trascritto il 10.01.1983 al n. 241/2006 R.P. vincolo che non sarà cancellato a carico della procedura.

19- terreno f. 196 p.IIa 34

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 196 particella 34, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area si trova in posizione nord-est rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è per una piccola parte edificabile mentre la parte più importante è a destinazione d'uso E2 agricola; trattasi di terreno ad uso boschivo.

Superficie complessiva di circa mq 7.640,00; il terreno risulta di forma irregolare. Sul bene grava Patto a favore dell'Ente Autonomo per la bonifica, l'irrigazione e la valorizzazione fondiaria provincie Arezzo-Perugia-Siena-Terni, a rogito Notaio Pierluigi Jorio di Norcia (PG),

trascritto il 10.01.1983 al n. 241/2006 R.P. vincolo che non sarà cancellato a carico della procedura.

CORPO 20- terreno f. 196 p.IIa 35

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 196 particella 35, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area si trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è agricola mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso bosco con declivio verso il fosso demaniale.

Superficie complessiva di circa mq 4.980,00; il terreno risulta di forma irregolare. Sul bene grava Patto a favore dell'Ente Autonomo per la bonifica, l'irrigazione e la valorizzazione fondiaria provincie Arezzo-Perugia-Siena-Terni, a rogito Notaio Pierluigi Jorio di Norcia (PG),

trascritto il 10.01.1983 al n. 241/2006 R.P. vincolo che non sarà cancellato a carico della procedura.

CORPO 21- terreno f. 196 p.IIa 40

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 196 particella 40, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area si trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è per mq 6910 edificabile D1 extralberghiero, mentre la restante parte di mq 2480 è destinazione d'uso E2 agricola; in fase di sopralluogo si è constatato che trattasi di terreno ad uso seminativo.



Superficie complessiva di circa mq 4.207,50; il terreno risulta di forma irregolare. Sul bene grava Patto a favore dell'Ente Autonomo per la bonifica, l'irrigazione e la valorizzazione fondiaria provincie Arezzo-Perugia-Siena-Terni, a rogito Notaio Pierluigi Jorio di Norcia (PG), trascritto il 10.01.1983 al n. 241/2006 R.P. vincolo che non sarà cancellato a carico della procedura.

CORPO 22- terreno f. 196 p.IIa 41

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 196 particella 41, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area si trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è per mq 8650 edificabile D1 extralberghiero, mentre la restante parte di mq 1550 è destinazione d'uso E2 agricola; in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso seminativo.

Superficie complessiva di circa mq 3.712,50; il terreno risulta di forma irregolare. Sul bene grava Patto a favore dell'Ente Autonomo per la bonifica, l'irrigazione e la valorizzazione fondiaria provincie Arezzo-Perugia-Siena-Terni, a rogito Notaio Pierluigi Jorio di Norcia (PG), trascritto il 10.01.1983 al n. 241/2006 R.P. vincolo che non sarà cancellato a carico della procedura.

CORPO 23- terreno f. 196 p.IIa 47

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 196 particella 47, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area si trova in posizione nord rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è agricola mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso quasi esclusivamente per la sua totalità a bosco misto e per circa 10000 mq ad uso seminativo, a differenza della visura catastale che erroneamente riporta circa 60000 mq di seminativo.

Superficie complessiva di circa mq 195.900,00; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 24- terreno f. 197 p.IIa 39

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 196 particella 39, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area si trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è per mq 350 edificabile D1 extralberghiero, mentre la restante parte di mq 60 è destinazione d'uso E2 agricola; in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso seminativo.

Superficie complessiva di circa mq 147,50; il terreno risulta di forma regolare – rettangolare

CORPO 25- terreno f. 197 p.IIa 41

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 41, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area si trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è per mq 6580 edificabile D1 extralberghiero, mentre la restante parte di mq 2670 è destinazione d'uso E2 agricola; in fase di sopralluogo si è constatato che trattasi di terreno ad uso seminativo.

Superficie complessiva di circa mq 4.315,00; il terreno risulta di forma piuttosto regolare

CORPO 26- terreno f. 197 p.IIa 43

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 43, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area si trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è interamente edificabile D1 extralberghiero; in fase di sopralluogo si è constatato che trattasi di terreno ad uso seminativo.

Superficie complessiva di circa mq 350,00; il terreno risulta di forma piuttosto regolare

CORPO 27- terreno f. 197 p.IIa 44

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 44, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area si trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è per mq 3120 edificabile D1 extralberghiero, mentre la restante parte di mq 140 è destinazione d'uso E2 agricola; in fase di sopralluogo si è constatato che trattasi di terreno ad uso seminativo.

Superficie complessiva di circa mq 920,00; il terreno risulta di forma piuttosto regolare

CORPO 28- terreno f. 197 p.IIa 45

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 45, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area si trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la superficie complessiva di 1610 mq è interamente destinata a D1 edificabile extralberghiero e coltura seminativo. Ai fini del calcolo della superficie edificabile devono

essere necessariamente sottratti a codesta superficie mq 550 che sono effettivamente area boschiva. Pertanto ai fini della stima risultano essere edificabili mq 1060.

Superficie complessiva di circa mq 815,00; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 29- terreno f. 197 p.IIa 46

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 44, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area si trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è per mq 3650 edificabile D1 extralberghiero, la restante parte di mq 9330 è destinazione d'uso E2 agricola e mq 500 area boschiva; in fase di sopralluogo si è constatato che trattasi di terreno ad uso seminativo per quasi la sua totalità.

Superficie complessiva di circa mq 10.742,50; il terreno risulta di forma irregolare. Sul bene risulta gravante Servitù di Elettrodotto a favore dell'ENEL costituita con Atto a rogito Notaio Luciano CLERICO' di terni del 11.02.1983 – Rep. N. 10199 Trascritto a Terni – Conservatoria dei RR.II. il 14.03.1983 al n. 1586 R.P. vincolo che non sarà cancellato a carico della procedura.

CORPO 30- terreno f. 197 p.IIa 47

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 47, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E2 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di bosco con discreta pendenza.

Superficie complessiva di circa mq 110,00; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 31- terreno f. 197 p.IIa 50

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 50, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E2 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di pascolo-frutteto. Superficie complessiva di circa mq 3.940,00; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 32- terreno f. 197 p.IIa 51

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 51, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E2 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di pascolo.

Superficie complessiva di circa mq 730,00; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 33- terreno f. 197 p.IIa 52

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 52, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E2 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di frutteto.

Superficie complessiva di circa mq 3.410,00; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 34- terreno f. 197 p.IIa 53

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 53, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E2 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di frutteto. Superficie complessiva di circa mq 1.300,00; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 35- terreno f. 197 p.IIa 54

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 54, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E1 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di seminativo irriguo. Superficie complessiva di circa mq 17.840,00; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 36- terreno f. 197 p.IIa 55

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 55, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E1 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di seminativo irriguo. Superficie complessiva di circa mq 20.170,00 ; il terreno risulta di forma irregolare



CORPO 37- terreno f. 197 p.IIa 63

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 196 particella 63, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area si trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, con una superficie totale di mq 860. La destinazione d'uso urbanistica è per mq 720 edificabile D1 extralberghiero, mentre la restante parte di mq 140 è destinazione d'uso E2 agricola; in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso seminativo. Superficie complessiva di circa mq 320,00; il terreno risulta di forma trapezoidale

CORPO 38- terreno f. 197 p.IIa 66

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 66, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E2 mentre in fase di sopralluogo si è constatato che trattasi di terreno ad uso esclusivamente a pascolo tranne una piccola porzione di 300 mq ad uso seminativo. Superficie complessiva di circa mq 6.320,00; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 39- terreno f. 197 p.IIa 68

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 68, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E1-E2 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso esclusivamente seminativo. Superficie complessiva di circa mq 58.520,00; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 40- terreno f. 197 p.IIa 77

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 77, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E1 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso esclusivamente seminativo.

Superficie complessiva di circa mq 12.800,00; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 41- terreno f. 197 p.IIa 78

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 78, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E1 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso esclusivamente seminativo.

Superficie complessiva di circa mq 2.710,00; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 42- terreno f. 197 p.IIa 79

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 196 particella 79, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area si trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, con una superficie totale di mq 3720. La destinazione d'uso urbanistica è per mq 3460 edificabile D1 extralberghiero, mentre la restante parte di mq 260 è destinazione d'uso E2 agricola; in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso seminativo arborato.

Superficie complessiva di circa mq 1.125,00; il terreno risulta di forma piuttosto regolare

CORPO 43- terreno f. 197 p.IIa 82

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 82, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E1-E2 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso esclusivamente seminativo.

Superficie complessiva di circa mq 85.260,00; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 44- terreno f. 197 p.IIa 95

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 95, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E2 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso uliveto per mq 1800 ed una porzione di 520 mq ad uso pascolo arborato.

Superficie complessiva di circa mq 2.320,00; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 45- terreno f. 197 p.IIa 97

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 97, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E1 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso esclusivamente seminativo.

Superficie complessiva di circa mq 35.410,00; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 46- terreno f. 197 p.IIa 99

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 99, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E1 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso esclusivamente seminativo.

Superficie complessiva di circa mq 3.480,00; il terreno risulta di forma irregolare. Sul bene risulta gravante Servitù di Elettrdotto a favore dell'ENEL costituita con Atto a rogito Notaio Luciano CLERICO' di terni del 11.02.1983 – Rep. N. 10199 Trascritto a Terni – Conservatoria dei RR.II. il 14.03.1983 al n. 1586 R.P.

CORPO 47- terreno f. 197 p.IIa 113

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 113, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è agricola E2 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso uliveto per la totalità della superficie pari a mq 220.

Superficie complessiva di circa mq 220,00; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 48- terreno f. 197 p.IIa 114

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 196 particella 41, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area si trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è per mq 1420 edificabile D1 extralberghiero, mentre la restante parte di mq 170 è destinazione d'uso E2 agricola; in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso seminativo. Superficie complessiva di circa mq 525,00; il terreno risulta di forma pressochè rettangolare

CORPO 49- terreno f. 197 p.IIa 136

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 136, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, ed una superficie di 540 mq. La destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E1 mentre in fase di sopralluogo effettuati è constatato che trattasi di terreno ad uso esclusivamente seminativo. Superficie complessiva di circa mq 540,00; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 50- terreno f. 197 p.IIa 141

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 141, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E2 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso uliveto per mq 800 e 2054 mq ad uso pascolo. Superficie complessiva di circa mq 2.854,00; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 51- terreno f. 197 p.IIa 143

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 143, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E2 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso uliveto per tutta la sua superficie di mq 20. Superficie complessiva di circa mq 20,00; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 52- terreno f. 197 p.IIa 145

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 145, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E2 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso uliveto per tutta la sua superficie di mq 980. Superficie complessiva di circa mq 980,00; il terreno risulta di forma irregolare. Sul bene risulta gravante Servitù di Elettrodotto a favore dell'ENEL costituita con Atto a rogito Notaio Luciano CLERICO' di terni del 11.02.1983 – Rep. N. 10199 Trascritto a Terni – Conservatoria dei RR.II. il 14.03.1983 al n. 1586 R.P. vincolo che non sarà cancellato a carico della procedura.

CORPO 53- terreno f. 197 p.IIa 146

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 145, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E2 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso seminativo per tutta la sua superficie di mq 11, a confine con un'area di pertinenza di un fabbricato di altra proprietà. Superficie complessiva di circa mq 11,00; il terreno risulta di forma regolare

CORPO 54- terreno f. 197 p.IIa 135

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 135, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è E1 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso esclusivamente seminativo. Superficie complessiva di circa mq 7.880,00; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 55- terreno f. 197 p.IIa 167

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 167, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è agricola E1-E2 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso seminativo. Superficie complessiva di circa mq 52.170,00; il terreno risulta di forma irregolare. Sul bene risulta gravante Servitù di Elettrodotto a favore dell'ENEL costituita con Atto a rogito Notaio Luciano CLERICO' di terni del 11.02.1983 – Rep. N. 10199 Trascritto a Terni – Conservatoria dei RR.II. il 14.03.1983 al n. 1586 R.P. vincolo che non sarà cancellato a carico della procedura

CORPO 56- terreno f. 197 p.IIa 168

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 168, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è agricola E1-E2 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso uliveto per mq 11200 e vigneto mq 5000 contrariamente a quanto riportato nel certificato catastale che indica come unica coltura l'uliveto. Superficie complessiva di circa mq 16.200,00; il terreno risulta di forma irregolare. Sul bene risulta gravante Servitù di Elettrodotto a favore dell'ENEL costituita con Atto a rogito Notaio Luciano CLERICO' di terni del 11.02.1983 – Rep. N. 10199 Trascritto a Terni – Conservatoria dei RR.II. il 14.03.1983 al n. 1586 R.P. vincolo che non sarà cancellato a carico della procedura

CORPO 56A- terreno f. 197 p.IIa 169

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 169, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è agricola E1-E2 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso bosco per la totalità della superficie di mq 5120 e non uliveto come erroneamente riportato nella visura catastale. Superficie complessiva di circa mq 5.120,00; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 57- terreno f. 197 p.IIa 170

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 170, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è agricola E1 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso bosco per mq 3400 e uso uliveto per mq 1200 e non uliveto nella sua totalità come erroneamente riportato nella visura catastale. Superficie complessiva di circa mq 4.600,00; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 58- terreno f. 197 p.IIa 171

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 171, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, e la superficie si divide in 22605 mq con destinazione urbanistica agricola E2, di cui 21105 uliveto e 1500 vigneto e 1030 mq con destinazione urbanistica D1 edificabile con

coltura seminativo. Superficie complessiva di circa mq 22.862,50; il terreno risulta di forma irregolare. Sul bene risulta gravante Servitù di Elettrodotta a favore dell'ENEL costituita con Atto a rogito Notaio Luciano CLERICO' di terni del 11.02.1983 – Rep. N. 10199 Trascritto a Terni – Conservatoria dei RR.II. il 14.03.1983 al n. 1586 R.P. vincolo che non sarà cancellato a carico della procedura

CORPO 59- terreno f. 197 p.IIa 172

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 172, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è agricola E1-E2 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso uliveto. Superficie complessiva di circa mq 14.200,00; il terreno risulta di forma irregolare. Sul bene risulta gravante Servitù di Elettrodotta a favore dell'ENEL costituita con Atto a rogito Notaio Luciano CLERICO' di terni del 11.02.1983 – Rep. N. 10199 Trascritto a Terni – Conservatoria dei RR.II. il 14.03.1983 al n. 1586 R.P. vincolo che non sarà cancellato a carico della procedura

CORPO 60- terreno f. 197 p.IIa 182

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 182, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è agricola E2 per la totalità della superficie pari a mq 39980. Superficie complessiva di circa mq 39.980,00; il terreno risulta di forma piuttosto regolare

CORPO 61- terreno f. 197 p.IIa 183

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 183, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione sud rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E1 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso esclusivamente seminativo. Superficie complessiva di circa mq 21.100,00; il terreno risulta di forma piuttosto regolare

CORPO 62- terreno f. 196 p.IIa 180

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 196 particella 180, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione nord rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è completamente agricola E2 mentre in fase di sopralluogo effettuato si è constatato che trattasi di terreno ad uso per mq 27093 bosco misto e mq 1767 uso seminativo. Superficie complessiva di circa mq 28.860,00; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 63- terreno f. 196 p.IIa 182

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 196 particella 182, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione nord rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è agricola E2 per mq 6260 di cui 3260 bosco misto e mq 3000 seminativo e mq 30 destinazione urbanistica D1 edificabile extralberghiero, ad uso seminativo. Superficie complessiva di circa mq 6.267,50; il terreno risulta di forma irregolare. Sul bene grava Patto a favore dell'Ente Autonomo per la bonifica, l'irrigazione e la valorizzazione fondiaria province Arezzo-Perugia-Siena-Terni, a rogito Notaio Pierluigi Jorio di Norcia (PG),

trascritto il 10.01.1983 al n. 241/2006 R.P. vincolo che non sarà cancellato a carico della procedura

CORPO 64- terreno f. 197 p.IIa 195

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 195, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è agricola E2 per la totalità della superficie pari a mq 6198, mentre in fase di sopralluogo è risultato completamente ad uso uliveto, a differenza di quanto indicato nella visura catastale che riporta anche una superficie di mq 20 ad uso seminativo. Superficie complessiva di circa mq 6.198,00; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 65- terreno f. 197 p.IIa 198

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 198, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è agricola E2 per la totalità della superficie, mentre in fase di sopralluogo è risultato uso uliveto per mq 1200 e uso seminativo arborato per mq 7040, corrispondente alle qualità espresse nella visura catastale. Superficie complessiva di circa mq 8.240,00; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 66- terreno f. 197 p.IIa 200

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 200, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è agricola E2 per mq 300 ad uso seminativo e la restante superficie di mq 2020 a destinazione edificabile D1, specificando che nella visura catastale è erroneamente indicata la coltura di uliveto per tutta la superficie. Superficie complessiva di circa mq 805,00; il terreno risulta di forma irregolare

CORPO 67- terreno f. 197 p.IIIa 201

Il terreno è situato nel Comune di Narni in Loc. San Vito con identificativi catastali foglio 197 particella 201, con diritto di piena proprietà per 1/1.

L'area di trova in posizione centrale rispetto all'interno sviluppo dell'Azienda Agricola, la destinazione d'uso urbanistica è agricola E2 per la totalità della superficie pari a mq 7820. In fase di sopralluogo è risultato uso uliveto sempre per tutta la superficie, corrispondente alle qualità espresse nella visura catastale. Superficie complessiva di circa mq 7.820,00; il terreno risulta di forma irregolare

\*\*\*\*

Contestualmente alla presente Ordinanza viene adottato apposito Ordine di Liberazione dei beni posti in vendita, in modo che l'immobile sia effettivamente libero da persone e cose entro il termine di pagamento del saldo prezzo.

La presente operazione di vendita è soggetta agli oneri tributari ed agli eventuali accessori previsti dalla legge.

- Valore dell'immobile secondo la stima del CTU Geom. Marco Finestauri del 14.05.2018: €3.307.554,60.
- Prezzo base di vendita: **€1.860.499,50**;
- Prezzo minimo per offerta: **€1.395.374,63** (75% del prezzo base);
- Rilancio minimo: **€5.000,00**.

**\* IL TRIBUNALE DI TERNI, PER LA VENDITA, NON SI AVVALE DI MEDIATORI, AGENZIE IMMOBILIARI O ALTRI INTERMEDIARI.**

\* Le richieste di visita dei beni immobili dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

\*\*\*\*

## **DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA SENZA INCANTO**

### **(Modalità di presentazione delle offerte e altre disposizioni)**

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c.; dell'art. 161 ter Disp. Att. c.p.c.; degli artt. 12, 13 e 22 D.M. n. 32/2015 **l'offerta di acquisto potrà essere presentata:**

#### **A) IN FORMA ORDINARIA (su supporto analogico)**

1) Le offerte di acquisto potranno essere presentate in busta chiusa 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. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del Giudice titolare della procedura, il nome del professionista delegato e la data della vendita; nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta (un fac-simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito [www.tribunale.terni.it](http://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, per un totale di €20,00, dovrà contenere per le persone fisiche:

**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; per le persone giuridiche: denominazione o ragione sociale, la sede, il numero di iscrizione nel registro delle imprese, la partita I.V.A., il recapito telefonico, generalità del legale rappresentante ed indirizzo di posta elettronica. Dovrà, inoltre, essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;

- 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 prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita (75% del prezzo base indicato nel presente avviso), 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, ma il termine soggiace alla sospensione feriale.

**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;

**3)** l'offerta può essere formulata dall'offerente personalmente o a mezzo di procuratore legale;

**4)** 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 simili abbiano prezzi differenti, l'offerta valida per più lotti dovrà specificare il prezzo offerto per ciascun lotto, fermo restando che l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri (mentre la cauzione versata dovrà essere necessariamente pari al 10% del prezzo offerto più elevato);

**5)** 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. 165/2013”** 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;

**6)** 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 sopra indicate;

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

**8)** l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene per registrazione, trascrizione e voltura catastale, oltre alla metà del compenso del Delegato relativo alla sola fase di trasferimento della proprietà ed alle spese generali della fase del trasferimento, ai sensi del DM 227/15; 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. (in caso di decadenza e successiva nuova vendita, con aggiudicazione ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario decaduto verrà condannato al pagamento della differenza);

**9)** salvo quanto disposto nel successivo punto n. 10, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, 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.165/2013", oppure tramite bonifico bancario;

**10)** 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, il Delegato non appena ricevuto il saldo prezzo provvederà a 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 11); al creditore fondiario non potrà comunque essere corrisposto l'intero saldo-prezzo, posto che una quota del 20% dello stesso o la differente maggior quota determinata dal Delegato, dovrà essere comunque trattenuta dalla procedura esecutiva a titolo di copertura delle spese in prededuzione diverse da quelle sostenute direttamente dal creditore fondiario; ove il saldo dovuto sia superiore al credito vantato dal creditore fondiario in via ipotecaria, il relativo residuo sarà trattenuto dal Delegato sul conto corrente intestato alla procedura;

**11)** nel caso di cui al precedente punto 10) si assegna sin d'ora al creditore mutuante (**fondario**) **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;

**12)** in caso di mancato versamento del saldo prezzo (comprensivo degli oneri tributari quantificati dal Professionista delegato, 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;

**13)** le buste (sia quelle presentate telematicamente che quelle depositate a mani) saranno aperte, alla presenza degli offerenti on-line e di quelli comparsi personalmente o per delega, nel giorno, nell'ora e presso il luogo indicati nella parte iniziale del presente avviso 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 al Giudice, motivando in base ad elementi fattuali in suo possesso sul punto.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide (si considerano valide le offerte pari o superiori al 75% del prezzo base), si procederà alla gara telematica mista sulla base dell'offerta più alta, invitando gli offerenti a presentare offerte in aumento che non potranno essere inferiori ad €5.000,00.

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 adesioni degli offerenti, il Professionista può disporre l'aggiudicazione a favore del maggiore 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 Delegato dovrà restituire ai partecipanti non aggiudicatari gli assegni allegati alle rispettive offerte;

**14)** laddove siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art 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 o se, all'esito della gara, il prezzo raggiunto sia inferiore la prezzo base non si fa luogo all'aggiudicazione e si procede alla rimessione degli atti al G.E.; a tal fine il Professionista è tenuto a verificare la sussistenza di istanze di assegnazione prima della data fissata per la vendita; laddove l'istanza di assegnazione a norma dell'art 590 bis c.p.c. sia presentata a favore di un terzo, il Delegato dovrà verificare che entro 5 giorni dall'aggiudicazione o dalla comunicazione della stessa (termine perentorio) il creditore abbia depositato presso la Cancelleria il nominativo del beneficiario, unitamente alla dichiarazione scritta da quest'ultimo di volerne profittare; in quest'ultimo caso il decreto di trasferimento dovrà essere predisposto in favore del terzo; in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a carico del creditore;

**15)** l'offerente è tenuto a partecipare personalmente all'udienza; in subordine potrà intervenire in sua vece: a) un procuratore speciale o generale, munito di procura notarile; b) un avvocato parimenti munito di procura autenticata da notaio, il quale potrà altresì presentare offerte per persona da nominare ai sensi dell'art 579 u.c. e 583 c.p.c.;

**16)** 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;

**17)** 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;

**18)** 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. 165/2013"; 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 Professionista 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 Professionista 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.

#### **B) IN FORMA TELEMATICA**

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato gestore della vendita telematica sincrona mista la Società "**EDICOM SERCIZI SRL**", la quale vi provvederà attraverso il proprio portale; per maggiori informazioni si potrà contattare il sito della società "[www.doauction.it](http://www.doauction.it)".

Le offerte telematiche andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministero della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015 e in conformità alle istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

Le offerte di acquisto criptate devono essere inviate dal presentatore dell'offerta, entro le ore 11:00 del giorno prima della celebrazione dell'asta mediante la spedizione all'indirizzo PEC del Ministero [offerta.pvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offerta.pvp.dgsia@giustiziacert.it) utilizzando esclusivamente il modulo "Offerta Telematica" scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

Per le offerte telematiche accertarsi che entro l'orario indicato (h 11,00 del giorno precedente quello della vendita) sia stata generata la ricevuta di consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia ad eseguire il bonifico relativo alla cauzione in tempo utile (3/5 giorni prima rispetto al termine di presentazione delle offerte), affinché la cauzione risulti effettivamente accreditata sul conto corrente intestato alla procedura al momento dell'apertura delle buste.

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto, da effettuarsi tramite bonifico bancario sul conto corrente vincolato all'ordine del Giudice ed intestato alla Procedura n. 165/2013 RGE Tribunale Terni, IBAN: **IT 59 I 07075 14400 000000718097 (Banca BCC Umbria Credito Cooperativo)** da usare esclusivamente nel caso di offerta presentata con modalità telematiche; il bonifico dovrà contenere la descrizione: "**Versamento cauzione Tribunale di Terni – Proc. n. 165/13 RGE**".

La copia della contabile del versamento dovrà essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente sopra indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito all'offerente non aggiudicatario a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario e/o postale che sarà indicato da ciascun offerente come proprio, in sede di compilazione dell'offerta telematica.

Nell'ora e giorno fissati per la vendita telematica sincrona mista, alla presenza degli offerenti online e di quelli comparsi personalmente o per delega, saranno aperte le buste contenenti le offerte analogiche e le offerte stesse saranno esaminate congiuntamente a quelle criptate pervenute tramite la piattaforma del Gestore della Vendita Telematica.

Si rende noto che la vendita sincrona mista "senza incanto" è sottoposta alle seguenti condizioni di legge:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al Testo Unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'esperto **Geom. Marco Finestauri** nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella **procedura esecutiva n. 165/2013**, anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene e allo stato di fatto in cui l'immobile si trova.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

- la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà

essere revocata per alcun motivo; 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;

- 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;

- 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 Delegato alla vendita);

- se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del Custode Giudiziario;

- gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;

- l'elaborato peritale, redatto dall'esperto Geom. Marco Finestauri, sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla presente ordinanza, sui seguenti siti internet:

[www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it)

[www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it)

[www.legalmente.net](http://www.legalmente.net)

[www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it)

[www.asteimmobiliare.it](http://www.asteimmobiliare.it)

- Custode Giudiziario nominato in sostituzione del debitore: Avv. Federica Eresia-  
[studiolegaleersia@gmail.com](mailto:studiolegaleersia@gmail.com) -tel. 3275772093

- tutte le attività, che a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio (o nel diverso luogo eventualmente indicato).

Maggiori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti Internet indicati nel presente avviso, anche presso il sottoscritto professionista delegato Avv. Federica Eresia, la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni (centralino 0744.3981) e il numero verde di call center 800630663 ove è possibile sollecitare l'inoltro a mezzo e-mail e fax della perizia.

Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti disposizioni di legge.

Terni, 04.12.2020

**Il Delegato alle operazioni di vendita**  
**Avv. Federica Eresia**