



## TRIBUNALE DI TERNI

### PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.E. n° 8/2013 EX TRIBUNALE DI ORVIETO

a cui sono riunite le proc. R.G.E. nn. 377/2014, 73/2015 e 93/2019 TRIBUNALE DI TERNI

G.E. DOTT. FRANCESCO ANGELINI

#### AVVISO DI VENDITA

Il custode e delegato alla vendita nella procedura esecutiva di cui in epigrafe, Avv. RICCARDO CASAVECCHIA, visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni, (ora **Dott. Francesco Angelini**) in data 12.02.2021, nonché il successivo provvedimento di rinnovo della delega alla vendita del 29.09.2022 e l'ulteriore provvedimento di conferimento di nuova delega del 14.06.2023; vista, infine, l'ordinanza di integrazione della pubblicità di vendita del 28.09.2023, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

#### AVVISA

che presso la sala d'aste della società **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A. sita in Terni (05100), Strada di Collescipoli n. 57**, davanti al sottoscritto professionista delegato, il giorno 21.02.2024 alle ore 15,45, si terrà la **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA** (possibilità di ricezione offerte cartacee e telematiche e di effettuare rilanci anche in via telematica ex art. 22 D.M. 32/2015) dei seguenti immobili:

#### **LOTTO UNICO:**

#### **PIENA PROPRIETÀ PER LA QUOTA DI 1/1 di:**

complesso immobiliare sito in Ficulles (TR), Str. del Conventaccio costituito da:

- abitazioni di tipo civile;
- posti auto scoperti, magazzini e autorimesse;
- Club House (area ricreativa, ristorante, n. 2 piscine e solarium);
- fabbricato diruto e terreni di varia natura (bosco ceduo, bosco misto, pascolo cespugliato, seminativo e uliveto);

tutti nello specifico come descritti ed identificati nelle tabelle che seguono.

Spese condominiali insolute per € 68.770,68 (prezzo base determinato con previa detrazione delle stesse).

**Non occupato**, ma con la presenza all'interno di alcuni immobili di beni da restituire e/o da smaltire.

**BENI DI CUL ALLA PROCEDURA ESECUTIVA 8/2013 R.G. (ex Orvieto)**

<b>RIF. TABELLA DI VALUTAZIONE N°1</b>				
<b>N. ORDINE</b>	<b>IDENT. IMMOBILE</b>	<b>IDENTIFICATIVO CATASTALE</b>	<b>DESTINAZIONE</b>	<b>PIANO</b>
<b>1</b>	H/2	Fg. 40 p.lla 150 sub 205.	APPARTAMENTO	T
			TERRAZZO	T
			GIARDINI	T-S1
			CANTINA	S1
<b>2</b>	H/3	Fg. 40 p.lla 150 sub 206.	APPARTAMENTO	T
			TERRAZZO	T
			GIARDINI	T-S1
			PORTICO	S1
<b>3</b>	H/4	Fg. 40 p.lla 150 sub 207.	CANTINA	S1
			APPARTAMENTO	T
			TERRAZZO	T
			GIARDINI	T-S1
<b>4</b>	H/5	Fg. 40 p.lla 150 sub 208.	PORTICO	S1
			CANTINA	S1
			APPARTAMENTO	T
			TERRAZZO	T
<b>5</b>	H/6	Fg. 40 p.lla 150 sub 192.	GIARDINI	T-S1
			PORTICO	S1
			CANTINE	S1
			APPARTAMENTO	T-S1
<b>6</b>	H/7	Fg. 40 p.lla 150 sub 193.	BALCONE E TERRAZZA	T-S1
			PORTICO	S1
			GIARDINI	T-S1
			CANTINE	S1
<b>7</b>	D/1	Fg. 40 p.lla 150 sub 126.	APPARTAMENTO	T-1
			GIARDINO	T
			CANTINA	S1
<b>8</b>	D/3	Fg. 40 p.lla 150 sub 161.	APPARTAMENTO	T
			TERRAZZO	T
			PORTICO	T
<b>8</b>	D/3	Fg. 40 p.lla 150 sub 161.	APPARTAMENTO	T-1

			TERRAZZO	T
			GIARDINO	T
<b>9</b>	D/4	Fg. 40 p.lla 150 sub 160.	APPARTAMENTO	T-1
			TERRAZZO	T
			GIARDINO	T
<b>10</b>	D/8	Fg. 40 p.lla 150 sub 101.	APPARTAMENTO	T-1
			BALCONE	1
			GIARDINO	T
<b>11</b>	D/9	Fg. 40 p.lla 150 sub 102 graff. p.lla 188 sub 6.	APPARTAMENTO	T-1
			GIARDINO	T
<b>12</b>	E/1	Fg. 40 p.lla 150 sub 184.	APPARTAMENTO	T-1-2
			BALCONE E CORTE	T-1-2
			GIARDINO	1
			PORTICO	1
<b>13</b>	E/5	Fg. 40 p.lla 150 sub 181.	APPARTAMENTO	T-1
			TERRAZZA E BALCONE	T-1
			GIARDINO E VANO SCALA	T
<b>14</b>	E/8	Fg. 40 p.lla 150 sub 182.	APPARTAMENTO	T-1
			TERRAZZA E VANO SCALA	T-1
<b>15</b>	E/9	Fg. 40 p.lla 150 sub 174.	APPARTAMENTO	T-1
			TERRAZZA E CORTE	T
<b>16</b>	F/1	Fg. 40 p.lla 150 sub 196.	APPARTAMENTO	T
			TERRAZZA	T
<b>17</b>	F/3	Fg. 40 p.lla 150 sub 198.	APPARTAMENTO	1-2
			TERRAZZO	1
			GIARDINO+VANO TECNICO	T
			CANTINA	S1
<b>18</b>	F/4	Fg. 40 p.lla 150 sub 199.	APPARTAMENTO	1-2
			TERRAZZO	1
			GIARDINO+VANO TECNICO+VAN O SCALA	T

			CANTINA	T
19	F/6	Fg. 40 p.lla 150 sub 201.	APPARTAMENTO	T
			TERRAZZO	T
20	F/8	Fg. 40 p.lla 150 sub 203.	APPARTAMENTO	T
			TERRAZZO	1
			PORTICO	T
			GIARDINO	T
21	G/2	Fg. 40 p.lla 150 sub 176.	APPARTAMENTO	T
			GIARDINO	T
			PORTICO	T
22	G/3	Fg. 40 p.lla 150 sub 177.	APPARTAMENTO	T-1-2
			TERRAZZO	T
23	MAGAZZINO (in corso di costruzion e)	Fg. 40 p.lla 150 sub 122.	MAGAZZINO IN CORSO DI COSTRUZIONE	S1
24	POSTI AUTO SCOPER TI	Fg. 40 p.lla 186 dal sub 2 al sub 20	N. 19 POSTI AUTO SCOPERTI (MQ 12,50 CAD.)	T

**BENI DI CUI ALLA PROCEDURA ESECUTIVA 73/2015 R.G.**

RIF. TABELLA DI VALUTAZIONE N°2			
N. ORDINE	IDENTIF.VO CATASTALE	DESTINAZIONE	PIANO
25	Fg. 40 p.lla 215.	Area Ristoro	(P.T./P.1)
		Terrazza scoperta	(P.T./P.1)
		Deposito sottoscala	(P.T./P.1)
		Servizi ristorazione, ufficio/spogliatoi	(P.S1/P. T.)
		Ristorante	(P.S1/P. T.)
		Locale Tecnico	(P.S1/P. T.)
		C.T. finiture al grezzo	(P.T.)
		N. 2 Piscine	(P.T.)

		Area comprensiva di Camminamenti, Aree cementate, Aree a verde residue	/
		CUBATURA RESIDUA	/

**BENI DI CUI ALLA PROCEDURA ESECUTIVA 377/2014 R.G.**

RIF. TABELLA DI VALUTAZIONE N°3				
N. ORDINE	IDENT. IMMOBILE	IDENTIFICATIVO CATASTALE	DESTINAZIONE	PIANO
26	D/5	Fg. 40 p.IIa 150 sub 107. (ABITAZIONE D/5)	APPARTAMENTO	P.1-P.2
			TERRAZZO	P.1
			GIARDINO + VANO SCALA	P.1
			PATIO	P.T.
			CANTINE	P.T.
			LOCALE TECNICO	1,2
		Fg. 40 p.IIa 150 sub 108.	BOX AUTO	P.T.

**BENI DI CUI ALLA PROCEDURA ESECUTIVA 93/2019 R.G.**

**CORPO 1 – COMPARTO EDILIZIO 1**

RIF. TABELLA DI VALUTAZIONE N°4			
IDENT. IMMOBILE	IDENTIFICATIVO CATASTALE	DESTINAZIONE	PIANO
27	Fg. 40 p.IIa 150 sub 36	BOX	S1
28	Fg. 40 p.IIa 150 sub 38	BOX	S1
29	Fg. 40 p.IIa 150 sub 39	BOX	S1

<b>30</b>	Fg. 40 p.lla 150 sub 40	BOX	S1
<b>31</b>	Fg. 40 p.lla 150 sub 41	BOX	S1
<b>32</b>	Fg. 40 p.lla 150 sub 48	BOX	S1
<b>33</b>	Fg. 40 p.lla 150 sub 49	POSTO AUTO COPERTO	S1
<b>34</b>	Fg. 40 p.lla 150 sub 51	BOX	S1
<b>35</b>	Fg. 40 p.lla 150 sub 52	BOX	S1
<b>36</b>	Fg. 40 p.lla 150 sub 53	POSTO AUTO COPERTO	S1
<b>37</b>	Fg. 40 p.lla 150 sub 54	POSTO AUTO COPERTO	S1
<b>38</b>	Fg. 40 p.lla 150 sub 55	BOX	S1
<b>39</b>	Fg. 40 p.lla 150 sub 57-58-59-60-61	MAGAZZINO	S1
<b>40</b>	Fg. 40 p.lla 150 sub 62-63	MAGAZZINO	S1
<b>41</b>	Fg. 40 p.lla 150 sub 64-65	POSTO AUTO COPERTO	S1
<b>42</b>	Fg. 40 p.lla 150 sub 69	POSTO AUTO COPERTO	S1
<b>43</b>	Fg. 40 p.lla 150 sub 70	BOX	S1
<b>44</b>	Fg. 40 p.lla 150 sub 71	BOX	S1
<b>45</b>	Fg. 40 p.lla 150 sub 73	BOX	S1
<b>46</b>	Fg. 40 p.lla 150 sub 74	BOX	S1
<b>47</b>	Fg. 40 p.lla 150 sub 75	BOX	S1
<b>48</b>	Fg. 40 p.lla 150 sub 76	BOX	S1
<b>49</b>	Fg. 40 p.lla 150 sub 77	BOX	S1
<b>50</b>	Fg. 40 p.lla 150 sub 79	BOX	S1
<b>51</b>	Fg. 40 p.lla 150 sub 81	POSTO AUTO COPERTO	S1
<b>52</b>	Fg. 40 p.lla 150 sub 82	BOX	S1
<b>53</b>	Fg. 40 p.lla 150 sub 85	MAGAZZINO	S1

**CORPO 2 – COMPARTO EDILIZIO 2**

<b>RIF. TABELLA DI VALUTAZIONE N°4</b>			
<b>IDENT. IMMOBILE</b>	<b>IDENT. CATASTALE</b>	<b>DESTINAZIONE</b>	<b>PIANO</b>
54	Fg. 40 p.lla 188 sub 4	MAGAZZINO	S1
55	Fg. 40 p.lla 150 sub 92	POSTO AUTO COPERTO	S1
56	Fg. 40 p.lla 150 sub 94	BOX CON CANTINA	S1
57	Fg. 40 p.lla 150 sub 95	BOX CON CANTINA	S1
58	Fg. 40 p.lla 150 sub 96	BOX CON CANTINA	S1
59	Fg. 40 p.lla 150 sub 97	BOX CON CANTINA	S1
60	Fg. 40 p.lla 150 sub 99 e 100	LOCALE TOMBATO	T
		CORTE	T
61	Fg. 40 p.lla 150 sub 110-111-112-113	SPAZIO COPERTO	S1
62	Fg. 40 p.lla 150 sub 117	POSTO AUTO COPERTO	S1
63	Fg. 40 p.lla 150 sub 118	POSTO AUTO COPERTO	S1
64	Fg. 40 p.lla 150 sub 120	POSTO AUTO COPERTO	S1
65	Fg. 40 p.lla 150 sub 121	POSTO AUTO COPERTO	S1
66	Fg. 40 p.lla 150 sub 124-125	LOCALE RECEPTION - CANTINA	S1
67	Fg. 40 p.lla 150 sub 129/P-130-131	SPAZIO COPERTO	S1
68	Fg. 40 p.lla 150 sub 129/P	SPAZIO COPERTO	S1
69	Fg. 40 p.lla 150 sub 132	POSTO AUTO COPERTO	S1
70	Fg. 40 p.lla 150 sub 133	POSTO AUTO COPERTO	S1
71	Fg. 40 p.lla 150 sub 134/P-	POSTO AUTO COPERTO	S1
72	Fg. 40 p.lla 150 sub 137	POSTO AUTO COPERTO	S1
73	Fg. 40 p.lla 150 sub 139	POSTO AUTO COPERTO	S1
74	Fg. 40 p.lla 150 sub 134/P-141-142-143-144	POSTO AUTO COPERTO	S1

<b>75</b>	Fg. 40 p.IIa 150 sub 145-146-147-148	POSTO AUTO COPERTO	S1
<b>76</b>	Fg. 40 p.IIa 150 sub 156-157-158	SPAZIO COPERTO	S1
<b>77</b>	Fg. 40 p.IIa 150 sub 154-159	SPAZIO COPERTO	S1
<b>78</b>	Fg. 40 p.IIa 150 sub 167	POSTO AUTO COPERTO	S1
<b>79</b>	Fg. 40 p.IIa 150 sub 170	MAGAZZINO	T
<b>80</b>	Fg. 40 p.IIa 150 sub 171	MAGAZZINO	S1

**CORPO 3 – FABBRICATO DIRUTO**

**“EDIFICIO IL CONVENTACCIO”**

<b>RIF. TABELLA DI VALUTAZIONE N°4</b>		
<b>IDENT. IMMOBILE</b>	<b>IDENTIFICATIVO CATASTALE</b>	<b>DESTINAZIONE</b>
<b>81</b>	Fg. 40 p.IIa 20	RUDERE DEL CONVENTACCIO

**CORPO 4 – TERRENI**

<b>RIF. TABELLA DI VALUTAZIONE N°5</b>				
<b>N. ORDINE</b>	<b>IDENTIFICATIVI CATASTALI</b>			<b>DESTINAZIONE D'USO</b>
	<b>FG</b>	<b>P.LLA</b>	<b>SUP CAT. MQ</b>	
<b>82</b>	40	20	1350	TERRENI IN ZONA CT DI ESPANSIONE TURISTICA
<b>83</b>	40	35	13640	
<b>84</b>	40	64	2740	
<b>85</b>	40	129	200	
<b>86</b>	40	131	3344	
<b>87</b>	40	133	468	
<b>88</b>	40	136	13	
<b>89</b>	40	139	6	
<b>90</b>	40	142	100	
<b>91</b>	40	149	4	
<b>92</b>	40	152	9133	
<b>93</b>	40	156	123	
<b>94</b>	40	180	179	
<b>95</b>	40	181	12	
<b>96</b>	40	157	2512	
<b>97</b>	40	158	78	
<b>98</b>	40	159	1564	
<b>99</b>	40	160	1154	
<b>100</b>	40	161	179	
<b>101</b>	40	162	1032	
<b>102</b>	40	163	599	



103	40	165	119
104	40	166	397
105	40	168	263
106	40	169	2502
107	40	170	553
108	40	171	385
109	40	175	65
110	40	177	17
111	40	179	399
112	40	184	1410
113	40	185	850
114	40	18	3620
115	40	190	13490
116	40	191	3016
117	40	192	1105
118	40	193	518
119	40	194	503
120	40	195	9630
121	40	196	2290
122	40	197	21510
123	40	199	113
124	40	201	1028
125	40	203	954
126	40	205	56
127	40	207	2
128	40	209	710
129	40	210	165
130	40	212	43
131	40	213	41
132	40	216	968
133	40	186	564
134	40	215	3093

TERRENI IN ZONA  
CT DI ESPANSIONE  
TURISTICA

Si rimanda alla perizia di stima redatta dal Geom. Marco Della Sala per una più puntuale descrizione degli immobili, anche con riferimento alle difformità urbanistiche, edilizie e catastali riscontrate, nonché alle modalità di determinazione del prezzo di stima del LOTTO UNICO.

\*\*\*\*

#### LOTTO UNICO

- **Prezzo di stima LOTTO UNICO: € 3.828.352,56**
- **Prezzo Base LOTTO UNICO: € 340.682,25**
- **Prezzo minimo per la validità dell'offerta LOTTO UNICO: € 255.511,69;**
- **Rilancio minimo LOTTO UNICO per il caso di gara fra più offerenti: € 5.000,00;**

\*\*\*\*

- **Termine presentazione offerte: 20.02.2024 ore 11,00;**
- **Data dell'esame delle offerte: 21.02.2024 ore 15,45.**

## MODALITA' PRESENTAZIONE OFFERTA TELEMATICA

Le offerte telematiche andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro 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/>.

Sul portale sono altresì, reperibili i tutorial che guidano alla compilazione dell'offerta ed al pagamento telematico del bollo.

Le offerte di acquisto criptate devono essere inviate dal presentatore dell'offerta - **che deve necessariamente coincidere con il soggetto offerente** - entro le ore 11.00 del 20.02.2024, mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>, nonché sulla piattaforma del Gestore della Vendita Telematica.

L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata avente le caratteristiche di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni dal sistema;
- o) il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal DM 32/2015;

Dovrà essere versata una **CAUZIONE, pari al 10% del prezzo offerto, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a: "RGE N. 8/2013 - DELEGA - TRIBUNALE DI TERNI EX TRIBUNALE DI ORVIETO"** e recante il seguente codice IBAN: IT 11 W 07075 14400 000000727147 che sarà trattenuta in caso di decadenza per mancato versamento del saldo prezzo.

All'offerta dovranno essere allegati i medesimi documenti previsti per l'offerta analogica, come appreso indicati eccezion fatta per l'assegno relativo al versamento della cauzione (da effettuarsi mediante bonifico bancario come sopra precisato) e delle marche da bollo (il bollo digitale dovrà essere pagato durante la

compilazione dell'offerta, fermo restando che si tratta di mera irregolarità e che in caso di omesso pagamento il delegato dovrà provvedere a sollecitarne la regolarizzazione da parte dell'offerente).

Ove la medesima offerta sia presentata da più soggetti al fine di acquistare congiuntamente l'immobile la stessa dovrà essere sottoscritta digitalmente da entrambi gli offerenti. In alternativa deve essere rilasciata procura notarile a colui che ha sottoscritto l'offerta da parte dell'altro offerente.

Nel caso di procura notarile rilasciata ad avvocato questi potrà presentare offerta telematica per persona da nominare.

Le procure notarili utilizzate dovranno essere spedite in originale al delegato, al più tardi al momento del saldo prezzo, per le opportune verifiche di autenticità, pena declaratoria di inammissibilità dell'offerta e revoca dell'aggiudicazione.

**N.B.** E' necessario accertarsi che entro l'orario indicato come termine per la presentazione delle offerte, sia stata generata la ricevuta di consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia, nonché che il bonifico relativo alla cauzione sia effettuato in tempo utile (3/5 giorni prima rispetto al termine di presentazione delle offerte), affinché la stessa somma versata risulti effettivamente accreditata sul conto corrente intestato alla procedura, al momento dell'apertura delle buste.

**Si comunica che quale Gestore della Vendita Telematica è stato nominato la soc. ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A. che si avvale della seguente piattaforma: [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)**

#### **MODALITA' PRESENTAZIONE OFFERTA ANALOGICA**

1. Le offerte di acquisto potranno essere presentate entro le ore 11.00 del 20.02.2024 presso la Cancelleria delle Esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni. L'offerta deve essere presentata in busta chiusa; sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente e la cui identità dovrà essere accertata mediante esibizione di documento), il nome del Giudice titolare della procedura e del Professionista e la data della vendita; nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro (un fac-simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito [www.tribunale.terni.it](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 ciascuna, per un totale di € 20,00, dovrà contenere:

a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è persona fisica straniera non regolarmente soggiornante sul territorio dovrà allegare gli estremi del trattato internazionale che legittima l'acquisto in Italia oppure la sussistenza in suo favore della condizione di reciprocità (cioè se nel suo Paese d'origine è permesso ad un italiano acquistare un immobile) verificabile al seguente indirizzo [http://www.esteri.it/MAE/IT/Ministero/Servizi/Stranieri/Elenco\\_Paesi.htm](http://www.esteri.it/MAE/IT/Ministero/Servizi/Stranieri/Elenco_Paesi.htm); se l'offerente straniero è "regolarmente soggiornante" dovrà essere allegato il permesso o la carta di soggiorno; il cittadino comunitario o EFTA non dovrà produrre alcuna documentazione legittimante l'acquisto (in tutti questi casi sarà cura del delegato alla vendita effettuare tutte le opportune verifiche prima di dichiarare la validità dell'offerta);

b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base (prezzo minimo) a pena di inefficacia;

d. il termine di pagamento del prezzo, degli oneri tributari e della quota spese a carico dell'aggiudicatario, dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione; non sono ammesse proroghe, ma il termine soggiace alla sospensione feriale. In caso di mancata indicazione del termine o di indicazione di un termine superiore lo stesso è da intendersi automaticamente indicato in 120 giorni; ove sia indicato un termine inferiore lo stesso è vincolante per l'aggiudicatario che in caso di mancato rispetto sarà dichiarato decaduto.

**Non sussistano gli estremi per far luogo al pagamento in forma rateale ai sensi dell'art. 569 c.p.c.**

e. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima (e dei relativi allegati), dell'ordinanza di vendita e dell'avviso di vendita;

f. la volontà di avvalersi o meno dei benefici per l'acquisto della prima casa, nel caso in cui siano messi in vendita immobili ad uso abitazione.

3. l'offerta può essere formulata dall'offerente:

- personalmente;
- oppure mediante un procuratore speciale o generale, munito di procura conferita con atto notarile (da allegare all'offerta);
- oppure tramite un avvocato, 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.;

4. All'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare NON TRASFERIBILE o un vaglia postale NON TRASFERIBILE intestato a "Tribunale di Terni - Proc. n. R.G.E. n°8/2013 Ex Trib. Orvieto" 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.

#### **DISCIPLINA DELLA VENDITA COMUNE AD ENTRAMBE LE MODALITA' DI OFFERTA (TELEMATICA O ANALOGICA)**

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

- a) se perviene oltre il termine appositamente indicato nell'avviso;
- b) se non è indicato il prezzo offerto;
- c) se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nell'ordinanza e riportato nel presente avviso;
- d) se l'offerente non presta cauzione, con le modalità e nella misura indicate;

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

7. l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene compresa, se dovuta, l'IVA di legge sul prezzo di aggiudicazione, nonché al pagamento degli oneri per spese

di registrazione, trascrizione e voltura catastale, oltre alla metà del compenso del delegato e alle spese generali della sola 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).

**8.** l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese come indicate al punto n. 7, dovranno essere versati, entro il termine indicato nell'offerta, mediante deposito presso il Professionista di assegni circolari non trasferibili, o di vaglia postali non trasferibili, intestati a "Tribunale di Terni - Proc. n. R.G.E. n°8/2013 Ex Trib. Orvieto", oppure mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a "RGE N. 8/2013 - DELEGA - TRIBUNALE DI TERNI EX TRIBUNALE DI ORVIETO" e recante il seguente codice IBAN: IT 11 W 07075 14400 000000727147;

**9.** in caso di mancato versamento del saldo prezzo comprensivo della quota spese a carico dell'aggiudicatario degli oneri tributari quantificate dal professionista delegato (posto che le somme di denaro versate saranno imputate prima all'estinzione del credito dell'Erario) entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione;

**10.** le buste contenenti le offerte analogiche e le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate congiuntamente il giorno fissato per la vendita dal delegato alla presenza degli offerenti on-line e di quelli comparsi personalmente o per delega: al riguardo si precisa che il soggetto che ha presentato offerta analogica per partecipare alla gara sarà tenuto a presenziare personalmente alla stessa, in subordine potrà intervenire in sua vece:

- un procuratore speciale o generale, munito di procura conferita mediante atto notarile;
- 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.;

qualora vi sia un'unica offerta non inferiore al 75% del prezzo base (prezzo minimo), la stessa deve essere accolta, a meno che il professionista non ritenga che un nuovo esperimento di vendita possa portare all'aggiudicazione ad un prezzo superiore; in tal caso il professionista dovrà rimettere gli atti a Giudice motivando in base ad elementi fattuali in suo possesso sul punto. Qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide (si considerano valide le offerte pari o superiori al 75% del prezzo base), si procederà a gara sulla base della offerta più alta, invitando gli offerenti a presentare offerte in aumento che non potranno essere inferiori all'importo di € 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 adesione degli offerenti, quando si ritiene che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, il Professionista dispone l'aggiudicazione a favore del migliore offerente oppure nel caso di più offerte del medesimo valore, a favore di colui che ha prestato la cauzione più alta, e in caso di parità di cauzioni offerte a colui che abbia indicato un termine inferiore per il saldo prezzo; al termine della gara il professionista dovrà restituire ai partecipanti non aggiudicatari la cauzione versata;

**11.** laddove siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 c.p.c., se il prezzo indicato nella migliore offerta è inferiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza o se all'esito della gara, il

prezzo raggiunto è inferiore al prezzo base non si fa luogo all'aggiudicazione e si procede alla rimessione degli atti al GE: a tal fine il professionista è tenuto a verificare la sussistenza di istanze di assegnazione prima della data fissata per le vendite;

laddove l'istanza di assegnazione, ai sensi 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 processuale e perentorio) il creditore abbia depositato presso la Cancelleria il nominativo del beneficiario, unitamente alla dichiarazione scritta da quest'ultimo di volerne profittare. In tal caso il decreto di trasferimento dovrà essere predisposto in favore del terzo; in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a carico del creditore;

**12.** 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 alle coordinate sopra indicate o tramite assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile, da consegnare nelle mani del professionista delegato, intestato a "Tribunale di Terni - Proc. n. R.G.E. n°8/2013 Ex Trib. Orvieto"; 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.

**Si avvisa, inoltre,**

che le unità immobiliari costituenti il Lotto Unico sono poste in vendita a corpo e non a misura con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esse relative, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva Tribunale di Terni N. 8/2013 R.G.E. ex Tribunale di Orvieto Geom. Marco Della Sala, anche con riferimento alla condizione urbanistica dei beni ed allo stato di fatto in cui gli immobili si trovano, e senza alcuna garanzia per evizione e molestie e pretese di eventuali conduttori; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

che i beni oggetto di vendita sono meglio descritti nella suddetta relazione a firma dell'esperto Geom. Marco Della Sala, che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di difformità urbanistiche, edilizie e catastali, nonché eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabile sui siti internet [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it); e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e al numero verde del Gestore della Pubblicità 800630663 di Edicom s.r.l. e per la vendita telematica anche presso Aste Giudiziarie In linea s.p.a. al portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it);

che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura, con gli obblighi a carico dell'aggiudicatario stabiliti ai sensi dell'art. 2 comma 7 D.M. 227/15 (per cui sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale);

che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

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

che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita, compresa, se dovuta, l'IVA di legge sul prezzo di aggiudicazione, saranno a carico dell'aggiudicatario;

**che le richieste di visita dei beni immobili dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale [hiip://venditepubbliche.giustizia.it](http://venditepubbliche.giustizia.it);**

**che IL TRIBUNALE PER LA VENDITA NON SI AVVALE DI MEDIATORI, AGENZIE IMMOBILIARI O ALTRI INTERMEDIARI;**

che maggiori informazioni sono reperibili, oltre che sui siti internet sopra indicati, ove potrà essere consultata l'ordinanza di vendita delegata, che l'offerente ha l'onere di visionare preventivamente e alla quale si rimanda per tutte le informazioni (anche relative alla pubblicità delle vendite) non presenti in questo avviso, anche presso il custode delegato, Avv. Riccardo Casavecchia (Tel. 0744/425288), nonché al numero verde 800630663 presso il quale potrà essere richiesto anche l'inoltro della perizia a mezzo fax o mail;

che tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, salvo per ciò che concerne il deposito delle buste analogiche contenente le offerte, da presentare presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni e per le operazioni di vendita che si svolgeranno presso la sala d'aste della società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. in Terni, Strada di Collescipoli n. 57, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio, ove potranno essere fornite maggiori informazioni.

GLI IMMOBILI IN VENDITA SONO STATI OGGETTO DEI SEGUENTI TITOLI ABILITATIVI:

**BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO DI CUI ALLA PROCEDURA N. 8/2013 R.G.E. EX TRIBUNALE DI ORVIETO**

**Beni D1 - D3 - D4 - D9:**

- P.D.C. Prot. 3672 - n° 37/2007/TUR del 18.10.2007;
- D.I.A. Prot. 7469 del 23.11.2009;
- S.C.I.A. Prot. 1619 del 29.03.2012 per cambio di destinazione d'uso da abitazione a casa vacanze di D1 – D3 – D4 – D9.

**Bene D8:**

- P.D.C. Prot. 3672 - n° 37/2007/TUR del 18.10.2007;

- D.I.A. Prot. 7469 del 23.11.2009;
- S.C.I.A. prot. 5080 del 13/08/2010 per cambio di destinazione d'uso da abitazione a casa vacanze del D8.

-

#### **Beni E1 - E5:**

- P.D.C. Prot. 3672 - n° 37/2007/TUR del 18.10.2007;
- D.I.A. Prot. 7925 del 17.12.2009 ed Integrazione Prot. 747 del 04.02.2010;
- S.C.I.A. Prot. 6640 del 17.11.2010.

#### **Beni E8 - E9:**

- P.D.C. Prot. 3672 - n° 37/2007/TUR del 18.10.2007;
- D.I.A. Prot. 7925 del 17.12.2009 ed Integrazione Prot. 747 del 04.02.2010;
- S.C.I.A. Prot. 6640 del 17.11.2010;
- S.C.I.A. Prot. 1619 del 29.03.2012 per cambio di destinazione d'uso da abitazione a casa vacanze di E8 – E9.

#### **Beni F1 - F3 - F4:**

- P.D.C. Prot. 3672 - n° 37/2007/TUR del 18.10.2007 ( solo per BLOCCO “F”/parte );
- P.D.C. Prot. 1734 – n°14/2008/TUR del 03.06.2008 ( solo per BLOCCO “F”/residuo );
- D.I.A. Prot. 7924 del 17.12.2009;
- Comunicazione di Opere Interne Prot. 5515 del 14.09.2010 per appartamenti F2 – F4 – F6;
- P.D.C. Prot. 3474 – n°2010/031 del 07.09.2010 in variante al P.D.C. Prot. 3672- n° 37/2007/TUR del 18.10.2007 per cambio destinazione d'uso da abitazione a casa vacanze di F1 - F2 – F4 – F6;
- S.C.I.A. Prot. 1619 del 29.03.2012 per cambio di destinazione d'uso da abitazione a casa vacanze di F3.

#### **Bene F6:**

- P.D.C. Prot. 3672 - n° 37/2007/TUR del 18.10.2007 ( solo per BLOCCO “F”/parte );
- P.D.C. Prot. 1734 – n°14/2008/TUR del 03.06.2008 ( solo per BLOCCO “F”/residuo );
- D.I.A. Prot. 7924 del 17.12.2009;
- Comunicazione di Opere Interne Prot. 5515 del 14.09.2010 per appartamenti F2 – F4 – F6;
- P.D.C. Prot. 3474 – n°2010/031 del 07.09.2010 in variante al P.D.C. Prot. 3672- n° 37/2007/TUR del 18.10.2007 per cambio destinazione d'uso da abitazione a casa vacanze di F1 – F2 – F4 – F6.

#### **Bene F8:**

- P.D.C. Prot. 3672 - n° 37/2007/TUR del 18.10.2007 ( solo per BLOCCO “F”/parte );
- P.D.C. Prot. 1734 – n°14/2008/TUR del 03.06.2008 ( solo per BLOCCO “F”/residuo );
- D.I.A. Prot. 7924 del 17.12.2009.

#### **Beni G2 - G3:**

- P.D.C. Prot. 3672 - n° 37/2007/TUR del 18.10.2007;
- D.I.A. Prot. 7925 del 17.12.2009 ed Integrazione Prot. 747 del 04.02.2010;
- P.D.C. Prot. 3474 – n°2010/031 del 07.09.2010 in variante al P.D.C. Prot. 3672- n° 37/2007/TUR del 18.10.2007 per cambio destinazione d'uso da abitazione a casa vacanze G4;
- S.C.I.A. Prot. 1619 del 29.03.2012 per cambio di destinazione d'uso da abitazione a casa vacanze di G2.



### **Posti auto scoperti:**

- P.D.C. n. 38 del 19.10.2007.

### **Beni H2 - H3 - H4 - H5 - H6 - H7:**

- P.D.C. Prot. 1734 – n°14/2008/TUR del 03.06.2008;
- S.C.I.A. Prot. 6100 del 15.10.2010;
- P.D.C. in Sanatoria Prot. 4342 – n°13/2011/002 del 04.04.2011 per cambio di Destinazione d'Usa tra H1 e H6.

### **BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO DI CUI ALLA PROCEDURA N. 377/2014 R.G.E. TRIBUNALE DI TERNI**

- P.D.C. Prot. 3672 - n° 37/2007/TUR del 18.10.2007 ( Blocchi D – E – G – F/parte );
- P.D.C. Prot. 1553 – n° 38/2007/TUR del 19.10.2007 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria in zona CT6 stralcio n°1.

### **BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO DI CUI ALLA PROCEDURA N. 73/2015 R.G.E. TRIBUNALE DI TERNI**

- P.D.C. n. 27/2008/TUR del 17/10/2010;
- P.D.C. n. 2010022, prot. 4138 del 24/06/2010;
- Comunicazione per variazioni interne del 04/08/2010 acquisita al prot. 4954 del 05/08/2010;

### **BENI OGGETTO DEL PIGNORAMENTO DI CUI ALLA PROCEDURA N. 93/2019 R.G.E. TRIBUNALE DI TERNI**

#### **COMPARTO 1**

- Progetto di costruzione di unità a destinazione turistico-residenziale - Lotto 1 – primo stralcio di cui all'istanza di Permesso di Costruire 06/2005 TUR prot. 347 del 18/01/2005;
- In data 28/01/2005, richiesta integrazione documentale con nota del Comune di Ficulle prot. 610;
- Integrazione prot. 878 del 07/02/2005 all'istanza di Permesso di Costruire prot. 347 del 18/01/2005;
- Autorizzazione n. 02/2005/28/V prot. 347 in data 14/02/2005, del Comune di Ficulle ai fini idrogeologici per la realizzazione del Lotto 1;
- Istanza Permesso di Costruire prot. 6656 del 22/12/2006 in variante al Permesso di Costruire 06/2005 TUR prot. 347 del 18/01/2005;
- Permesso di Costruire n. 04/2007/TUR, prot. 6656 per la Trasformazione Urbanistica ed edilizia rilasciato in data 03/02/2007;
- Richiesta Certificato di agibilità prot. 1632 del 29/03/2007 – Blocco B/parte;
- Istanza D.I.A. prot. 1634 del 29/03/2007, per opere interne Blocco B di cui al P.di C. 04/2007/TUR del 03/02/2007;
- Istanza D.I.A. prot. 1727 del 04/04/2007, per opere interne Blocco A2 di cui al P.di C. 04/2007/TUR del 03/02/2007;
- Istanza D.I.A. prot. 1780 del 08/04/2007, per opere interne Blocco C di cui al P.di C. 04/2007/TUR del 03/02/2007;
- Istanza D.I.A. prot. 1783 del 16/04/2007, per opere interne Blocco A3 di cui al P.di C. 04/2007/TUR del 03/02/2007;
- Istanza D.I.A. prot. 2197 del 30/04/2007, per opere interne Blocco A1 di cui al P.di C.

2204/2007/TUR del 03/02/2007;

- Tavole prot. 5258 del 18/10/2007;
- Permesso di Costruire n. 38/2007/TUR, prot. 1553 per la Trasformazione Urbanistica ed edilizia rilasciato in data 19/10/2007;
- Autorizzazione di Agibilità rilasciata in data 25/01/2008 a seguito dell'istanza prot. 2199 del 30/04/2007– Blocco A1- Permesso di Costruire 06/2005 TUR del 14/02/2005, Permesso di Costruire n. 04/2007/TUR del 03/02/2007, D.I.A. prot. 2197 del 30/04/2007,
- Autorizzazione di Agibilità rilasciata in data 25/01/2008 a seguito dell'istanza prot. 1729 del 04/04/2007– Blocco A2- Permesso di Costruire 06/2005 TUR del 14/02/2005, Permesso di Costruire n. 04/2007/TUR del 03/02/2007, D.I.A. prot. 1727 del 04/04/2007;
- Autorizzazione di Agibilità rilasciata in data 25/01/2008 a seguito dell'istanza prot. 1785 del 06/04/2007– Blocco A3- Permesso di Costruire 06/2005 TUR del 14/02/2005, Permesso di Costruire n. 04/2007/TUR del 03/02/2007, D.I.A. prot. 1783 del 06/04/2007;
- Autorizzazione di Agibilità rilasciata in data 25/01/2008 a seguito dell'istanza prot. 1632 del 29/03/2007– Blocco B- Permesso di Costruire 06/2005 TUR del 14/02/2005, Permesso di Costruire n. 04/2007/TUR del 03/02/2007, D.I.A. prot. 2197 del 30/04/2007;
- Autorizzazione di Agibilità rilasciata in data 25/01/2008 a seguito dell'istanza prot. 1782 del 06/04/2007– Blocco C- Permesso di Costruire 06/2005 TUR del 14/02/2005, Permesso di Costruire n. 04/2007/TUR del 03/02/2007, D.I.A. prot. 1780 del 06/04/2007;
- In data 11/03/2008 prot. 1383 Trasmissione elaborati grafici DIA lotto 1.

## **COMPARTO 2**

- Permesso di Costruire n. 31/2006/TUR PROT. 2157 DEL 13/04/2006;
- Permesso di Costruire n. 32/2006/TUR PROT. 4626 DEL 30/08/2006;
- Autorizzazione ai sensi dell'Art. 6 L.R. 28/2001 e successive n. 07/2006/28V prot. 4674 del 01/09/2006;
- Permesso di Costruire n. 37/2007/TUR PROT. 3672 DEL 20/07/2007;
- Istanza prot. 4191 del 20/ago/2007 Aggiornamenti progetto edifici D-E-G – prot. 3672 del 20/07/2007;
- Istanza prot. 5218 del 17/ott/2007 Aggiornamenti progetto edifici D-E-G;
- Permesso di Costruire n. PROT. 2385 DEL 26/apr/2008, realizzazione blocchi F-H già autorizzati con Permesso di Costruire n. 37/2007/TUR;
- Permesso di Costruire n. 14/2008/TUR PROT. 1734 DEL 29/03/2008, realizzazione blocco F (residuo) ed H;
- DIA prot. 7469 del 23/nov/2009, variante in corso d'opera blocco D;
- DIA prot. 7925 del 17/dic/2009, variante in corso d'opera blocco E-G;
- Istanza prot. 747 del 04/feb/2010 Aggiornamenti progetto edifici E-G;
- Scia prot. 6100 del 15/ott/2010, cambio di destinazione d'uso da cantina ad abitazione blocco H.

## **CORPO 3 FABBRICATO DIRUTO "EDIFICIO IL CONVENTACCIO"**

### **CONSOLIDAMENTO FABBRICATO CONVENTACCIO - FG. 40 P.LLA 20 – ANNO 14/2010/d**

- D.I.A. prot. 3845 del 11/06/2010, esaminata dalla Commissione Edilizia in pari data prat. n. 40/2010, relativa al consolidamento della fortezza Conventaccio
- D.I.A. integrativa prot. 4137 del 23/06/2010, esaminata dalla Commissione Edilizia in pari data prat. n. 40/2010, relativa al consolidamento della fortezza Conventaccio

### **RECUPERO EDILIZIO ARCHITETTONICO FABBRICATO CONVENTACCIO - FG. 40 P.LLA 20 – ANNO**

#### **67/2010/p**

- Istanza Permesso di Costruire prot. 7317 del 24/12/2010 esaminata dalla Commissione Edilizia in data 29/02/2012, pratica 06/2012, relativa al progetto architettonico per il recupero dell'edificio

denominato Conventaccio;

- Istanza Permesso di Costruire integrazione prot. 4482 del 08/10/2011 esaminata dalla Commissione Edilizia in data 29/02/2012, pratica 06/2012, relativa al progetto architettonico per il recupero dell'edificio denominato Conventaccio come da richiesta del Comune prot. 18/e del 26/07/2011;
- Richiesta del Comune di Ficulle per ulteriori adempimenti di cui alla nota prot. 5402 del 24/10/2011;
- Risposta della Domuscultae con nota prot. 5738 del 10/11/2011 alla nota prot. 5402 del 24/10/2011;
- Richiesta del Comune di Ficulle per ulteriori adempimenti di cui alla nota prot. 40 del 04/01/2012;
- In data 06/02/2012 con prot. 602 trasmessa Autocertificazione di conformità del progetto alle normative igienico sanitarie;
- In data 06/02/2012 con prot. 616 trasmessa ulteriore integrazione del progetto architettonico per il recupero dell'edificio denominato Conventaccio.

#### **DISSESTI FABBRICATO CONVENTACCIO - FG. 40 P.LLA 20 – ANNO 2018**

- In data 04/09/2018 Comunicazione PEC del Comune di Ficulle per richiesta verifica strutture e monitoraggio dell'immobile denominato Conventaccio, a seguito della PEC dei VVFF del 31/08/2018 per dissesti statici.

#### **CORPO 4 TERRENI**

Da come certificato con il rilascio della **CERTIFICAZIONE URBANISTICA** con prot. 4183 del 30/07/2020 si riporta quanto segue:

- *Visto l'art. 30 del DPR n. 380 del 06/06/2001;*
- *visto lo strumento urbanistico vigente;*
- *visti gli atti d'ufficio;*
  - *visto il decreto del Sindaco in data 14/05/2020;*

#### **CERTIFICA**

*che i terreni posti in Comune di Ficulle, in loc. Conventaccio, distinti al vigente catasto:*

***al foglio n. 40, particelle n.ri 35-129-131-133-136-139-142-149-150 152/parte-156-157-158-159- 160-161-162-163-165-166-168-169-170-171-175-177-179-180-181-184-185-188-190-191-192-193-194-195-196-197-199-201-203-205-207-209-210-212- 213-215-216, ricadono in macroarea***

***Tr turistiche sottoposte ai seguenti vincoli: idrogeologico ed aree di interesse faunistico; secondo il PRG-0 adottato, le particelle ricadono in zona Ct di espansione turistica;***

***al foglio n. 40, particelle n.ri 18-152/residuo ricadono in zone Em marginali ordinarie sottoposte ai seguenti vincoli: idrogeologico, rispetto stradale ed aree di interesse faunistico;***

***al foglio n. 40, particella n. 64 ricade in macroarea Tr turistiche boscata sottoposta ai seguenti vincoli: idrogeologico ed aree di interesse faunistico; secondo il PRG-0 adottato, le particelle ricadono in zona Ct di espansione turistica;***

*pertanto sono soggetti alle prescrizioni urbanistiche vigenti di cui al Piano Regolatore comunale, parte strutturale, approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 30 del 22/04/2009, le cui norme sono riportate negli elaborati depositati presso l'ufficio tecnico comunale.*

*Con deliberazione del Consiglio comunale n. 31 del 22/04/2009 veniva adottato il Piano Regolatore Generale parte Operativa, le cui norme sono riportate negli elaborati depositati presso l'ufficio tecnico comunale;*

*Che per la zona sono stati approvati un piano urbanistico attuativo, con: -Delibera del Consiglio comunale n. 26 del 11/08/1998 e successivo atto di convenzione urbanistica rep. 9242 del 14/10/2000;*

*-Deliberazione del Consiglio provinciale, n. 27 del 12/07/2007, della Provincia di Terni; -*

*Deliberazione del Consiglio Comunale n.16 del 27/06/2007 e successiva convenzione urbanistica, a Rogito Notaio Dott. Franco Campioni Rep.17.714 del 07/08/2007;*

*-Delibera della Giunta Comunale n. 49 del 12/05/2017, convenzione urbanistica da stipulare; Nelle zone che sono state o verranno comunque interessate da interventi di bonifica, qualora subentrino*

*variazioni di destinazione d'uso, varianti ai piani particolareggiati, rilasci di permessi a costruire o SCIA che comportino scenari di esposizione di rischio maggiore, dovrà essere predisposta una analisi di rischio sito specifica (Nel rispetto della L.R. n. 1/2015 e relativo R.R. n. 2/2015).  
Per quanto non contenuto nel presente certificato si fa espresso rinvio alle norme vigenti".*

Terni, lì 09.11.2023

Il Professionista Delegato  
Avv. Riccardo Casavecchia