



**TRIBUNALE ORDINARIO DI TERNI**  
**PROCEDIMENTO CIVILE**  
**R.G. N. 844/2019**

**AVVISO DI VENDITA**

Il professionista Dott.ssa Francesca Tatta, delegato alla vendita nel procedimento civile R.G. 844/2019 come da ordinanza del 14.06.2023,

- vista l'ordinanza di vendita del compendio immobiliare emessa, ai sensi dell'art. 569, 570 e ss e 601 e ss c.p.c. , dal G.E., Dott. Francesco Angelini, in data 14.06.2023

**AVVISA**

che si terrà, davanti alla sottoscritta professionista delegata, nella sotto riportata data e luogo, la vendita senza incanto in modalità analogica del seguente compendio immobiliare:

**LOTTO UNICO**

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno edificabile ubicato nel Comune di Orvieto (TR), Frazione di Fossatello - Località di Poggio Mariano, 27.

Dati catastali: Foglio 138, p.lla 53, Categoria catastale: unità collabente – F/2–piano S1-T-1.

Il compendio immobiliare oggetto della presente vendita è costituito da un unico corpo di fabbrica, di notevoli dimensioni, che presenta caratteristiche tipiche dei casali di campagna.

Il bene si sviluppa su tre livelli:

Un piano interrato adibito a cantina;

Un piano terra costituito da più locali quasi tutti con accesso autonomo dalla corte esterna ed alcuni comunicanti tra loro;

Un piano primo, anticamente adibito a residenza, composto da quattro vani il cui accesso avviene da una scala esterna fatiscente.

Oltre ad una corte esclusiva, comprensiva sia della parte scoperta che di quella occupata dal fabbricato, che catastalmente sviluppa circa mq 380,00.

Si precisa che trattasi di una rata di terreno con un immobile sopra edificato ma allo stato inagibile per problemi di ordine strutturale: l'immobile sopra edificato dovrà essere abbattuto dall'aggiudicatario con oneri che sono stati già decurtati dal prezzo di stima.

Il terreno sviluppa una potenzialità edificatoria base di 553,97 mc oltre all'incremento volumetrico, ai sensi del comma 1 art. 51 della L.R. 1/2015, per edifici in classe B. La potenzialità edificatoria esistente potrà pertanto essere incrementata del 15%; il volume totale edificabile potrà quindi essere pari a Mc 637,06.

Il terreno è soggetto a vincoli idrogeologici come meglio esposto in perizia. Il terreno, ben identificato, risulta privo dei termini necessari a delimitarli.

Valore di stima attribuito alla potenzialità edificatoria dell'immobile € 19.460,90.

**Prezzo base di vendita € 14.250,00**

**Prezzo minimo, non inferiore al 75% del prezzo base, a cui è possibile offrire € 10.687,50**

**Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: € 1.000,00**

**Termine e luogo per la presentazione delle offerte:**

entro le ore 11:00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita senza incanto presso lo studio del professionista delegato Dott.ssa Francesca Tatta, Via Stefano Porcari n. 51 Orvieto 05018 (TR).

**Data ed ora dell'esame delle offerte e della vendita senza incanto:**

**07 MAGGIO 2024, ore 11:00 apertura buste, ore 11:15 deliberazione offerta ed eventuale gara.**

**Luogo di esame delle offerte e della vendita senza incanto:**

studio del professionista delegato Dott.ssa Francesca Tatta, Via Stefano Porcari n. 51 Orvieto 05018 (TR).

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide.

## **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

L'unità immobiliare è posta in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esse relative, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione procedimento civile R.G. 844/2019 anche con riferimento alla condizione urbanistica dei beni ed allo stato di fatto in cui gli immobile 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. Nell' ipotesi che l'immobile sia stato realizzato in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario che si trovi nella condizione di cui all'art. 36 del D.P.R. 380/2001, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria ai sensi della normativa citata.

Condizioni e consistenze sono meglio indicate e descritte nelle perizie di stima del 21.01.2023 e del 23.05.2023 redatte dall'esperto cui si rimanda, per una puntuale descrizione dell'immobile, **anche con riferimento alla presenza di eventuali difformità urbanistiche e catastali riscontrate, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.** L'Esperto nominato dal Giudice Dott. Francesco Angelini nella causa civile R.G. n. 844/2019 è il Geom. RICCARDO TROTTI, Via Monzano, n.7/A – 05030 Montefranco (TR) cell. +39 388 796 5677 che potrà essere consultato dall'offerente e si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Il compendio immobiliare 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 parte del compenso del Custode).

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

Tutte le informazioni sono consultabili sui siti Internet [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it); [www.entietribunali.it](http://www.entietribunali.it),

[www.aste.immobiliare.it](http://www.aste.immobiliare.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.ilmessaggero.it](http://www.ilmessaggero.it), sulla rivista delle Aste Giudiziarie e sul tabloid Aste Giudiziarie Terni.

La pubblicità, **le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita**, con espresso richiamo alla **vendita in modalità analogica**, sono regolate dalla “disciplina della vendita senza incanto, disciplina della pubblicità della vendita, ecc.”, **facenti parte dell’ordinanza di vendita emessa in data 14.06.2023 che l’offerente ha l’onere di visionare** preventivamente ed alla quale si rimanda per tutte le informazioni non presenti in questo avviso anche per gli ulteriori molteplici aspetti in essa trattati, consultabile sui siti Internet sopra indicati.

Maggiori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti Internet indicati nel presente avviso, anche presso lo studio della sottoscritta professionista delegato (tel. +39 0763.393911) e la Cancelleria del Tribunale di Terni.

Inoltre, al numero verde del gestore della pubblicità 800630663 di Edicom Srl, è possibile richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita, nonché sollecitare l’inoltro a mezzo e-mail o fax della perizia.

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

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

Orvieto 26.01.2024

Il Custode delegato  
Dott.ssa Francesca Tatta