



N.22/2013 Reg. Es. Imm.

**TRIBUNALE DI TERNI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

AVVISO DI VENDITA DELEGATA A PROFESSIONISTA EX ART. 591 BIS C.P.C.

La sottoscritta **dott.ssa Patrizia Cianchini**,
Professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliare di
Terni, dott.ssa Natalia Giubilei, ex art. 591 bis c.p.c. con ordinanza emessa in data
26/09/2016 nella procedura esecutiva **N. 22/2013 R.G.E.**, a norma dell'art. 490
c.p.c.

AVVISA

**Che il giorno 09/03/2017 alle ore 10.00 presso il suo studio in Terni, Largo Elia Rossi
Passavanti n. 13, procederà alla vendita senza incanto dei seguenti beni immobili,
nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.**

LOTTO 1:

diritto di piena proprietà sulle seguenti unità immobiliari:

1. Immobile uso civile abitazione sito nel Comune di Guardea (TR) censito al N.C.E.U. di detto Comune al Foglio 2 particella 408 sub 3 cat. A2 classe 3. L'immobile posto al piano terra, piano primo e seminterrato sviluppa una superficie complessiva di mq 242,40 circa e si compone al piano terra di ingresso, soggiorno, cucina, w.c. e disimpegno; al piano primo di 3 camere, w.c. e un disimpegno; al piano seminterrato di 3 cantine e locale adibito a magazzino/garage. Le condizioni di manutenzione si presentano buone. Immobile uso box-autorimessa sito nel Comune di Guardea (TR) censito al N.C.E.U. di detto Comune al Foglio 2 particella 408 sub 4 cat. C6 classe 1. Esso sviluppa una superficie di mq 39 ed è posto al piano seminterrato
2. Sono compresi diritti di proprietà sulla corte esclusiva censita al foglio 2 part 408 sub 2 e i diritti di comproprietà con le altre unità immobiliari sul sub 1 (corte, rampa e corridoio di accesso al piano interrato).

LOTTO 2:

diritto di piena proprietà sulle seguenti unità immobiliari:

1. Immobile uso civile abitazione sito nel Comune di Guardea (TR) censito al N.C.E.U. di detto Comune al Foglio 2 particella 408 sub 6 cat. A2 classe 3. L'immobile posto al piano terra, piano primo e seminterrato sviluppa una superficie complessiva di mq 227,20 circa e si compone al piano terra di

ingresso, soggiorno, cucina, w.c. , ripostiglio e disimpegno; al piano primo di 3 camere , w.c. e un disimpegno; al piano seminterrato di 2 cantine e locale adibito a magazzino/garage.

2. Immobile uso box-autorimessa sito nel Comune di Guardea (TR) censito al N.C.E.U. di detto Comune al Foglio 2 particella 408 sub 7 cat. C6 classe 1. Esso sviluppa una superficie di mq 35 ed è posto al piano seminterrato

Sono compresi diritti di proprietà sulla corte esclusiva censita al foglio 2 part 408 sub 5 e i diritti di comproprietà con le altre unità immobiliari sul sub 1 (corte, rampa e corridoio di accesso al piano interrato)

LOTTO 3:

diritto di piena proprietà sulle seguenti unità immobiliari:

1. Immobile uso civile abitazione sito nel Comune di Guardea (TR) censito al N.C.E.U. di detto Comune al Foglio 2 particella 408 sub 9 cat. A2 classe 3. L'immobile posto al piano terra, piano primo e seminterrato sviluppa una superficie complessiva di mq 235,50 circa e si compone al piano terra di ingresso, soggiorno, cucina, w.c. , disimpegno e portici; al piano primo di 3 camere , w.c. , un ripostiglio e un disimpegno; al piano seminterrato di 3 cantine e locale adibito a magazzino/garage. Le condizioni di manutenzione si presentano buone.

Sono compresi diritti di proprietà sulla corte esclusiva censita al foglio 2 part 408 sub 8 e i diritti di comproprietà con le altre unità immobiliari sul sub 1 (corte, rampa e corridoio di accesso al piano interrato).

N.B.

Per tutti i tre lotti è necessario procedere a delle regolarizzazioni urbanistiche per la presenza di irregolarità, i cui oneri sono posti a carico dell' acquirente. Vedasi al riguardo i dettagli in perizia.

Il bene è posto in **VENDITA SENZA INCANTO** ad un prezzo non inferiore a:

LOTTO 1:

Prezzo base: **euro 40.000,00** Rilancio minimo: **euro 1.500,00** Prezzo minimo € **30.000,00** Prezzo da perizia: euro 245.966,12

LOTTO 2:

Prezzo base: **euro 38.000,00** Rilancio minimo: **euro 1.500,00** Prezzo minimo € **28.500,00** Prezzo da perizia: euro 238.636,87

LOTTO 3:

Prezzo base: **euro 38.000,00** Rilancio minimo: **euro 1.500,00** Prezzo minimo € **28.500,00** Prezzo da perizia: euro 238.097,12

Luogo e data di deposito delle offerte: entro le ore 11,00 del giorno 08/03/2017 presso la **Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari Tribunale di Terni**, Corso del Popolo n. 40;

Data e Luogo di esame delle offerte: 09/03/2017 ore 10.00 presso lo studio del custode delegato Dott.ssa Patrizia Cianchini sito in Terni L.go E. Rossi Passavanti 13;

Giudice dell'Esecuzione: dott.ssa Natalia Giubilei.

Per le modalità di presentazione dell'offerta consultare attentamente l'ordinanza di vendita emessa dal Giudice in data 26/09/2016.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto **geom. Massimiliano Porrizzini**, che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni consultabile sui siti internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalla «Disciplina della vendita senza incanto e con incanto» allegata all'ordinanza di vendita e delega della vendita consultabile sui suddetti siti internet.

Maggiori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti internet indicati nel presente avviso, anche presso il sottoscritto professionista delegato (Tel. 0744 403728, fax 0744 401377, email: studio.cianchini@gmail.com) e la Cancelleria del Tribunale di Terni, al numero verde di call center **800630663**, ove è possibile richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita nonché sollecitare l'inoltro a mezzo mail o fax della perizia, e sul canale televisivo "Canale Aste" edito da Edicom TV s.r.l., programmato sulla piattaforma SKY canale 810.

Si precisa che:

Le unità immobiliari sono poste 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 suindicata perizia di stima redatta dall'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva,

anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui l'immobile si trova, 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.

Si rende noto che, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, qualora si trovi nella condizione di cui all'art. 36 del D.P.R. 380/2001, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria ai sensi della normativa citata.

Tutte le attività, che a norma degli artt. 570 e segg. c.p.c. dovrebbero essere compiute presso la Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal sottoscritto Professionista Delegato presso il proprio studio in Terni, Largo Elia Rossi Passavanti n. 13.

La partecipazione alla vendita senza incanto/con incanto implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale e nei suoi allegati e nell'ordinanza di vendita e delega emessa dal Giudice dell'Esecuzione, documenti reperibili presso i siti internet indicati nel presente avviso di vendita.

Terni, 02/11/2016


Il professionista delegato
Dott.ssa Patrizia Cianchini