



Proc. N. 188/2016 Reg. Es. Imm.

**TRIBUNALE DI TERNI
AVVISO DI VENDITA**

Il Dott. Andrea Sattin con studio in Terni – Via Oberdan, 23, Professionista delegato alle vendite e Custode del compendio immobiliare pignorato nella Procedura Esecutiva N. 188/2016 promossa da "Casse di Risparmio dell'Umbria S.p.A." .

- visto il provvedimento di nomina a custode emesso dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Terni, in data 23/01/2017 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
- vista l'Ordinanza di Vendita e Delega delle Operazioni al Professionista, Dott. Andrea Sattin, emessa per la suindicata procedura dal Giudice delle Esecuzioni, Dott.ssa Natalia Giubilei in data 17/05/2017, a seguito della quale tutte le attività che a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice delle Esecuzioni o dal Cancelliere o dal Giudice delle Esecuzioni, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio, ove potranno essere fornite maggiori informazioni;
- ritenuto necessario fissare la vendita dei beni pignorati;
- visti gli artt. 591-bis e 569 e ss. c.p.c.

AVVISA

che nelle date e nel luogo sotto indicati si terrà la vendita senza incanto dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO composto da:

Diritti di piena proprietà per la quota di 1000/1000 Appartamento sito in Terni, Via del Sersimone, 8/l censito al Catasto Fabbricati del Comune di Terni foglio 84 particella 999 sub 5, categoria A/2, classe 3 consistenza vani 4,5, piano 1°, rendita catastale €. 499,67; Altre informazioni per l'acquirente:

- Non ci sono spese condominiali.
- **Le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica/edilizia, oneri e spese tecniche di pratica da sostenere € 6.000,00.**
- **Le spese tecniche per la regolarizzazione catastale ammontano ad 1.500,00.**

Appartamento composto da ingresso, cucina da pranzo/soggiorno, camera da letto matrimoniale, cameretta, bagno e terrazza, superficie di circa mq 80 oltre a mq 35 di veranda adibita a cucina da pranzo/soggiorno (quest'ultima da regolarizzare oltre ad una tettoia a aperta a copertura dell'ingresso) . La superficie della terrazza è pari a mq 95.

Allo stato non si dispone di documentazione relativa alla certificazione energetica; in caso di aggiudicazione la Procedura provvederà a richiedere il rilascio dell'attestazione di prestazione energetica (A.P.E.) al tecnico a ciò nominato dal G.E..

L'edificio è stato costruito negli anni 1992-1995.

L'immobile sopra descritto è occupato dal debitore esecutato

La presente vendita non è soggetta a I.V.A..

Prezzo base: **Euro 78.750,00**. Rilancio minimo in caso di gara: Euro 2.000,00.

A pena di inefficacia, il prezzo offerto non potrà essere inferiore a **Euro 59.062,50 (prezzo minimo)**.

Termine e luogo di presentazione delle offerte in busta chiusa: entro le ore **11,00** del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita (22/02/2018) da depositare presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni.

Data dell'esame delle offerte: **23 Febbraio 2018 - ore 10,00**;

Apertura di tutte le buste: stesso giorno, ore 9,30.

Luogo di esame delle offerte: studio del custode e professionista delegato sito in Terni – Via G. Oberdan n. 23, primo piano, scala di sinistra.

L'unità immobiliare di cui sopra sono meglio descritta nella relazione di stima a firma dell'esperto, Geom. Stefano Materazzini alla quale si fa espresso rinvio per ogni dettaglio, specie per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sui beni posti in vendita, da consultare a cura di ogni offerente sui siti www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni della vendita sono espressamente regolate nei paragrafi "Disciplina della vendita senza incanto" contenuti nell'Ordinanza del G.E. del 17/05/2017 consultabile nei suddetti siti Internet.

E' inoltre possibile richiedere informazioni al Professionista delegato, Tel. 0744/429292 0744/423222, e-mail: andrea.sattin@dcassociati.com nonché richiedere l'inoltro di copia della perizia a mezzo e-mail o fax, al numero verde di call center 800630663.

Il valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c. è pari a Euro 105.000,00.

Il prezzo base è di Euro 78.750,00; il prezzo minimo dell'offerta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base (ossia Euro 59.062,50).

Si precisa inoltre che le unità immobiliari di cui al presente avviso 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 perizia di stima redatta dall'esperto nominato dal G.E., Geom. Stefano Materazzini, anche con riferimento alla condizione urbanistica dei beni e allo stato di fatto in cui gli immobili si trovano, senza alcuna garanzia per evizione, 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 quelli ad es. urbanistici, ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli 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 dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Dalla perizia in atti non emerge la sussistenza di formalità non suscettibile di cancellazione conseguente al decreto di trasferimento.

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 citata normativa.

A norma dell'art. 173 - quater disp. attuaz. c.p.c si informa che non necessita il rilascio del certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 T.U. Edilizia in quanto il compendio immobiliare di cui al presente avviso è costituito da soli fabbricati.

Si forniscono inoltre le seguenti notizie conformemente alle disposizioni di cui all'art. 46 stesso T.U. e di cui all'art. 40 Legge 47/1985 e successive modifiche:

il fabbricato è stato costruito in forza della Concessione Edilizia n. 24328 del 05/03/1992.

Conformità urbanistico edilizia: Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

E' stata realizzata, successivamente alla edificazione, una veranda di mq 35, chiusa su tutti i lati, quale ampliamento dell'appartamento, su una porzione di terrazzo già di proprietà del

debitore esecutato. E' stata realizzata, inoltre, una tettoia aperta di mq 12 a copertura dell'ingresso.

Conformità catastale: Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Nella planimetria non si evidenziano né la veranda realizzata successivamente alla edificazione né la tettoia a copertura dell'ingresso.

Il tecnico in sede di perizia ha già provveduto a quantificare i costi afferenti le suddette regolarizzazioni, decurtandoli dal prezzo di stima degli immobili di cui alla presente vendita.

Si invitano gli interessati a verificare tutti i dati di cui alla citata relazione; in caso di insufficienza di dette notizie tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, comma 1 del T.U. Edilizia ovvero di cui all'art. 40, secondo comma Legge 47/1985, l'aggiudicatario potrà ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5 citato T.U. e di cui all'art. 40, comma 6 citata Legge 47/1985.

Terni, 13.11.2017

Il Custode e Professionista
Delegato alle vendite
Dott. Andrea Sattin