



N. 132/2016 Reg. Es. Imm.

**TRIBUNALE DI TERNI
AVVISO DI VENDITA**

Il custode e professionista delegato alla vendita Dott. Francesco Federici nella procedura esecutiva n. 132/2016 vista l'ordinanza di vendita e delega delle operazioni emessa dal giudice dell'esecuzione del Tribunale di Terni in data 06/04/2017 ai sensi dell'art. 569 e seg. c.p.c.,

AVVISA

- che tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti del 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, ove potranno essere fornite maggiori informazioni,
- che quindi, davanti al medesimo custode e professionista delegato Dott. Francesco Federici, nella data sotto indicata, presso il suo studio sito in Terni (TR) Via del Centenario n. 23, si terrà l'udienza per la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art 573 c.p.c., giusta ordinanza del G. E. come sopra richiamata e resa pubblica, a mezzo vendita senza incanto dei seguenti immobili:

LOTTO N. 2.

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 su un'unità immobiliare adibita ad abitazione sita nel Comune di Arrone (TR), frazione di Casteldilago, in Vocabolo Isola n. 14, lungo la S.P. n. 209 (Valnerina).

Posta al piano 1 e 2 di un fabbricato in linea, l'appartamento è composto al piano primo da: porzione di terrazzo, soggiorno, angolo cottura, ripostiglio, wc e camera; al piano sottotetto: terrazzo, ripostiglio e soppalco. I due livelli sono collegati da scala interna mentre l'accesso principale all'appartamento avviene tramite una scala esterna posta sul lato posteriore dell'edificio.

E' identificato al catasto fabbricati del Comune di Arrone (TR) al foglio 7, particella 113, subalterno 3, categoria A/2, classe 4, consistenza 4 vani, superficie 85, rendita € 289,22.

Il compendio è posto in frazione normale, la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria con la presenza di importanti servizi ad alta tecnologia, in area urbanistica mista a traffico scorrevole con parcheggi all'interno dell'area privata.

Sono state riscontrate difformità catastali ed edilizie come evidenziato nel rapporto di valutazione dell'esperto alla stima ed a cui si rimanda.

Il lotto pignorato è occupato da un terzo senza titolo opponibile alla procedura, contestualmente all'ordinanza di vendita è stato pertanto emesso apposito ordine di liberazione da attuare a seguito della vendita.

- ✓ Prezzo base: € 45.000,00;
- ✓ Prezzo minimo (non inferiore al 75% del prezzo base): € 33.750,00;
- ✓ Rilancio minimo: € 1.500,00;
- ✓ Data dell'esame delle offerte: 23/11/2018 ore 15:30;
- ✓ Apertura delle buste: 23/11/2018 ore 15:30;
- ✓ Termine presentazione offerte presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni: 22/11/2018 ore 11:00.

Il prezzo di perizia originario per la base d'asta è pari ad € 80.000,00, il valore di vendita iniziale è di € 80.000,00.

LOTTO N. 3.

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 su un'unità immobiliare adibita ad abitazione sita nel Comune di Arrone (TR), frazione di Casteldilago, in Vocabolo Isola n. 14, lungo la S.P. n. 209 (Valnerina).

Posta al piano 1 e 2 di un fabbricato in linea, l'appartamento è composto al piano primo da: porzione di terrazzo, soggiorno con angolo cottura, wc e camera; al piano sottotetto: terrazzo, ripostiglio e

soppalco. I due livelli sono collegati da scala interna mentre l'accesso principale all'appartamento avviene tramite una scala esterna e un ballatoio posti sul lato posteriore dell'edificio.

E' identificato al catasto fabbricati del Comune di Arrone (TR) al foglio 7, particella 113, subalterno 4, categoria A/2, classe 4, consistenza 3,5 vani, superficie 67, rendita € 253,06.

Il compendio è posto in frazione normale, la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria con la presenza di importanti servizi ad alta tecnologia, in area urbanistica mista a traffico scorrevole con parcheggi all'interno dell'area privata.

Sono state riscontrate difformità catastali ed edilizie come evidenziato nel rapporto di valutazione dell'esperto alla stima ed a cui si rimanda.

Il lotto pignorato è libero da persone fisiche.

- ✓ Prezzo base: € 40.500,00;
- ✓ Prezzo minimo (non inferiore al 75% del prezzo base): € 30.375,00;
- ✓ Rilancio minimo: € 1.500,00;
- ✓ Data dell'esame delle offerte: 23/11/2018 ore 15:30;
- ✓ Apertura delle buste: 23/11/2018 ore 15:30;
- ✓ Termine presentazione offerte presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni: 22/11/2018 ore 11:00.

Il prezzo di perizia originario per la base d'asta è pari ad € 72.000,00, il valore di vendita iniziale è di € 72.000,00.

LOTTO N. 4.

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 su un'unità immobiliare adibita ad abitazione sita nel Comune di Arrone (TR), frazione di Casteldilago, in Vocabolo Isola n. 14, lungo la S.P. n. 209 (Valnerina).

Posta al piano 1 e 2 di un fabbricato in linea, l'appartamento è composto al piano primo da: porzione di terrazzo, soggiorno, angolo cottura, disimpegno, wc e camera; al piano sottotetto: terrazzo, n. 2 ripostigli e soppalco. I due livelli sono collegati da scala interna mentre l'accesso principale all'appartamento avviene tramite una scala esterna ed un ballatoio posti sul lato posteriore dell'edificio.

E' identificato al catasto fabbricati del Comune di Arrone (TR) al foglio 7, particella 113, subalterno 5, categoria A/2, classe 4, consistenza 4 vani, superficie 102, rendita € 289,22.

Il compendio è posto in frazione normale, la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria con la presenza di importanti servizi ad alta tecnologia, in area urbanistica mista a traffico scorrevole con parcheggi all'interno dell'area privata.

Sono state riscontrate difformità catastali ed edilizie come evidenziato nel rapporto di valutazione dell'esperto alla stima ed a cui si rimanda.

Il lotto pignorato è libero da persone fisiche.

- ✓ Prezzo base: € 58.500,00;
- ✓ Prezzo minimo (non inferiore al 75% del prezzo base): € 43.875,00;
- ✓ Rilancio minimo: € 1.500,00;
- ✓ Data dell'esame delle offerte: 23/11/2018 ore 15:30;
- ✓ Apertura delle buste: 23/11/2018 ore 15:30;
- ✓ Termine presentazione offerte presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni: 22/11/2018 ore 11:00.

Il prezzo di perizia originario per la base d'asta è pari ad € 104.000,00, il valore di vendita iniziale è di € 104.000,00.

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 perizia di stima redatta dall'esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva Geometra Bassetti Roberto, con studio in Terni (TR) Piazza E. Fermi n. 5 (telefono 0744432877 e cellulare 3473797003), 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.

Non risultano dalla perizia di stima redatta dall'esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva Geometra Bassetti Roberto a cui si rimanda, trascrizioni o iscrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, come eventualmente indicato dalla perizia di stima redatta dall'esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella

procedura esecutiva Geometra Bassetti Roberto a cui si rimanda, 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 articoli 571 e seguenti del 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 custode e professionista delegato Dott. Francesco Federici presso il suo studio sito in Terni (TR) Via del Centenario n. 23, ove potranno essere fornite maggiori informazioni.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione a firma dell'esperto Geometra Bassetti Roberto, 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, essa è consultabile sui siti internet: www.tribunale.terni.it; www.asteannunci.it.

Per ulteriori informazioni è anche possibile consultare: www.legalmente.net; www.entietribunali.kataweb.it; www.corrieredellumbria.it; www.roma.repubblica.it; www.immobiliare.it; Sistema Aste Click; Sistema Postal Target; www.canaleaste.it; la Rivista delle Aste Giudiziarie; il tabloid Aste Giudiziarie Terni; il sito del Ministero della Giustizia Portale delle Vendite Pubbliche e contattare il numero verde di call center 800630663.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalla "Disciplina della vendita senza incanto" allegata all'ordinanza di vendita consultabile sui suddetti siti internet a cui si rimanda.

Maggiori informazioni sono reperibili anche presso il custode e professionista delegato Dott. Francesco Federici (Tel. 0744304881) e la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni (Tel. 07443981).

Terni, li 01/08/2018

Il custode/delegato
Dott. Francesco Federici