



TRIBUNALE DI TERNI

Avviso di vendita

Esecuzione Immobiliare n. 13/17

Giudice dell'Esecuzione : Dott.ssa Ilaria Palmeri

Il professionista delegato alla vendita **Avv. Scilla Cresta** (telefono 0744/400445 fax 0744/455205 e-mail avv.scillacresta@libero.it) nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n.13/2017, visto il provvedimento del Giudice dell'Esecuzione in data 10/01/2018, ritenuto necessario da parte del Giudice dell'Esecuzione fissare la vendita dei beni pignorati, visti gli artt. 569 e 570 e s.s.c.p.c.

AVVISA

Che nella data, nel luogo e negli orari sotto indicati si terrà la vendita senza incanto dei seguenti immobili:

LOTTO 1: Terni , Via S. Pacifici n. 7/Via Paradisi n. 2

Diritto di piena proprietà quota 1/1 di appartamento e garage.

L'appartamento è costituito da due locali e due servizi igienici posti a piano terra e piano primo di un fabbricato bifamiliare.

A piano terra è presente un bagno ricavato nel sottoscala della scala comune del fabbricato ed il garage.

Al piano primo l'appartamento si compone di una cucina ed una camera da letto con all'interno un bagno; il passaggio dalla cucina alla camera attraversa la scala condominiale, attraverso la quale si accede all'appartamento sito al secondo piano dello stabile, non oggetto di pignoramento.

Il garage ha un doppio accesso: da una porta sita nel vano scale interno allo stabile e direttamente dalla strada (Via Paradisi).

All'esterno, tra il fabbricato e la pubblica via è presente un'area di proprietà esclusiva delimitata da un piccolo muretto che si affaccia sulla strada.

Superficie netta complessiva dell'appartamento: **mq 62.**

Superficie netta complessiva del garage **mq 15**

Immobili identificati al catasto fabbricati del Comune di Terni al Foglio 117, Particella 392 subalterno 5, piano terra e piano primo, categoria A4, classe 2, consistenza 2,5 vani, rendita € 111,04 indirizzo Via Sertorio Pacifici n. 7 Terni, e

Foglio 117 Particella 392 subalterno 4, piano terra, categoria C/6, classe 1, consistenza 15 mq, rendita € 16,27, indirizzo Via Paradisi n. 2 Terni.

Per quanto attiene alle concessioni edilizie ed alla regolarità urbanistica si fa pieno riferimento alla perizia dell'Ing. Eugenio Gubbiotti.

L'unità immobiliare è libera.

Il prezzo di stima del lotto indicato nella perizia, alla quale si rimanda integralmente, è di € 36.000,00

Prezzo base d'asta: € 20.250,00

Il prezzo minimo offerto non potrà essere inferiore ad € 15.187,50 pari al 75% del prezzo base d'asta.

In caso di gara tra più offerenti, i rilanci minimi dovranno essere non inferiori ad € 1.000,00.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Eugenio Gubbiotti che deve essere consultata dall'offerente e 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.

La relazione è consultabile sui siti Internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it

La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni della vendita sono regolate dalla "Disciplina della vendita senza incanto" contenuta nell'ordinanza di vendita consultabile sui suddetti siti Internet.

Si precisa che tutte le unità immobiliari sopra indicate 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, Ing. Eugenio Gubbiotti 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.

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.

Per qualsiasi ulteriore indicazione concernente lo stato di fatto e di diritto, la stima e l'esistenza di eventuali vincoli e/o

oneri andrà fatto specifico ed integrale riferimento alla perizia agli atti della procedura.

La presente vendita è assoggettata agli oneri tributari ed agli eventuali accessori previsti dalla legge, così come evidenziato nella perizia di stima a cui si rimanda.

Si specifica 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, ad eccezione della consegna delle buste, sono eseguite dal professionista delegato presso il proprio studio legale in Terni Via S. Visciotti n. 1, ove potranno essere fornite maggiori informazioni.

La vendita senza incanto avrà luogo il **27/03/2019 ore 10:30 presso il Tribunale di Terni, Corso del Popolo n. 40, stanza del consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Terni.**

Le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni entro e non oltre le ore 11:00 del 26/03/2019.

Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta, il nome del giudice titolare della procedura, il nome del Professionista delegato e la data della vendita.

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;

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) indicato nell'avviso di vendita;

d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

f) la volontà di avvalersi o meno dei benefici per l'acquisto della prima casa.

Le buste verranno aperte il 27/03/2019 alle ore 10:30.

Maggiori informazioni presso il Professionista Delegato Avv. Scilla Cresta con Studio in Terni, Via S. Visciotti n. 1 tel. 0744/400445 e fax 0744/455205 nonché presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni e sui siti internet www.tribunale.terni.it, www.asteannunci.it e al numero verde 800630633.

Terni, li 30/11/2018

Il Professionista Delegato

Avv. Scilla Cresta

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Scilla Cresta', written over the printed name.