N. 212/16 Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI TERNI
AVVISO DI VENDITA

Il custode/delegato nella procedura esecutiva n. 212/16, Dott. Andrea Vasconi,

AVVISA

che il GE del Tribunale di Terni, Dott.ssa Ilaria Palmeri, ha delegato le operazioni di vendita allo stesso custode/delegato il quale nella data sotto segnalata, terrà la VENDITA SENZA INCANTO dei seguenti immobili ed alle qui indicate condizioni:

LOTTO UNICO:

Diritti di nuda proprietà superficiaria 1/1 di:

- **Abitazione civile** sita in Terni, Via Irma Bandiera n° 32 composta di cucina, soggiorno, tre camere da letto, due bagni e balcone chiuso dotato di camino; identificata al N.C.E.U. Comune di Terni al Foglio 138, particella 271, subalterno 7, cat. A/2, classe 2, di 6 vani e un totale di 112 mq di superficie catastale. La superficie esterna lorda totale dell'abitazione è pari a 109,39 mq, di cui 8 mq del balcone.
- Al piano interrato sono situati la **cantina** e il **garage**. La cantina è identificata al Foglio 138 particella 271, subalterno 69, cat. C/2, classe 5, (sup. esterna lorda 5,76 mq) ed il garage al Foglio 138, particella 271, subalterno 44, cat. C/6, classe 5 (sup. esterna lorda 19,30 mq).

Classe energetica: stimata in Classe "F"

Si evidenzia che la proprietà del suolo è del Comune di Terni e che il bene è gravato da diritto di abitazione in favore di terzi (con diritto di accrescimento reciproco) che attualmente occupano l'immobile.

Si rende noto che essendo immobili realizzati in zona P.E.E.P. gli aggiudicatari saranno vincolati al rispetto dei vincoli e criteri stabiliti con la convenzione con il Comune di Terni di cui all'atto a rogito del Segretario Generale stipulato in data 18/12/1981, rep. 24482, registrato a Terni il 22/01/1982 al n. 309, vol. 434.

Si rende altresì noto che la domanda giudiziale di accertamento della simulazione atti del Tribunale di Terni, rep. 3649 del 22/03/2012 non verrà cancellata, contrariamente a quanto indicato in perizia.

La conformità catastale non si attesta per il solo fatto che nell'intestazione non è presente il Comune di Terni come proprietario per l'area.

La conformità edilizio/urbanistica non viene rilasciata in quanto dall'esame delle autorizzazioni edilizie, in raffronto allo stato di fatto, si riscontrano le seguenti irregolarità:

- nella concessione edilizia il bagno si trova all'interno dell'immobile ed è senza affaccio, mentre in realtà si trova sul lato nord/est ed ha una modesta finestra romboidale;
- la finestra della camera n. 3 è traslata verso sx di 1,5 mt;
- seppur presente in tutti i balconi con affaccio sud/ovest del palazzo, non risultano pratiche edilizie riguardanti la chiusura del balcone con infisso. La chiusura non comportante aumento di superficie utile coperta è permessa solo con infisso di tipo scorrevole, mentre quello dell'appartamento in oggetto è del tipo ad anta;
- si riscontra la diversa conformazione planimetrica di qualche tramezzo.

Tali difformità sono regolarizzabili mediante:

- sanatoria edilizia per opere interne e variazione prospettica – costo comprese spese tecniche € 2.500,00;
- rimozione infisso balcone – costo € 300,00.

Spese di gestione condominiale: il costo del condominio è di 40 euro mensili. Alla data del 12/04/2017 restano da saldare euro 1.646,30 relativi a scadenze del 2016 e del 2017.

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 RGE N. 212/16 Tribunale di Terni, anche con riferimento alla condizione urbanistica dei beni ed allo stato di fatto in cui si trovano gli immobili, 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, per qualsiasi motivo non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

Valore di stima dell'immobile (secondo il libero mercato decurtando le spese per acquistare l'area): € 47.683,30.

PREZZO BASE: € 26.831,25
PREZZO MINIMO CHE E' POSSIBILE OFFRIRE (PREZZO NON INFERIORE AL 75% DEL PREZZO BASE): € 20.123,43
RILANCIO MINIMO: € 1.000,00

APERTURA DELLE BUSTE ED ESAME DELLE OFFERTE: 28/05/2019 ore 10:00 e seguenti
TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE: 27/05/2019 ore 12:00
MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: le modalità di presentazione delle offerte sono quelle descritte nell'ordinanza di vendita.

La vendita avrà luogo presso lo studio del Dott. Andrea Vasconi sito in Piazza San Giovanni Decollato N. 12 in Terni, piano III, e nello stesso luogo dovranno essere presentate le offerte.
Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima del Geom. Francesco Orsi, 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., www.asteannunci.it.
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.
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, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio sito in Piazza San Giovanni Decollato N. 12 in Terni, ove potranno essere fornite maggiori informazioni.
Ulteriori informazioni sui beni posti in vendita, nonché l'inoltro gratuito di copia della perizia via email o fax, potranno essere fornite chiamando il numero verde 800630663, visionando i siti internet sopra indicati, chiamando il custode, Dott. Andrea Vasconi al numero 0744.432093, e recandosi presso la Cancelleria delle Es. Imm. del Tribunale di Terni.

Terni, 15/02/2019

Il custode/delegato
Dott. Andrea Vasconi