



TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA DELEGATA

Esecuzione immobiliare n. 137/2017 R.G.E.

* * *

Giudice dell'esecuzione: Dott.ssa Ilaria Palmeri

Custode giudiziario e professionista delegato alle operazioni di vendita: Avv. Maria Mariani

* * *

La sottoscritta, **Avv. MARIA MARIANI**, con studio in Terni, Via del Tribunale, n. 30 (Tel. 0744.407568; Fax: 0744.426556 - email: marianilex@libero.it; pec: maria.mariani@ordineavvocatiterni.it), in qualità di Custode giudiziario e di Professionista Delegato, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., al compimento delle operazioni di vendita del compendio pignorato nella procedura esecutiva immobiliare n. **137/2017 R.G.E.**, promossa dalla

UNICREDIT S.P.A. e per essa, DOBANK S.P.A

- vista l'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni, Dott.ssa Natalia Giubilei, emessa in data 10.10.2017 di nomina della sottoscritta a custode giudiziario di tutti i beni pignorati;
- vista l'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni, Dott.ssa Ilaria Palmeri, emessa in data 05.04.2018, ai sensi degli artt. 569 e 570 c.p.c., con la quale è stata disposta la vendita del compendio pignorato e delegate le operazioni di vendita al sottoscritto custode giudiziario;
- visti gli artt. 591 bis n. 2 e 569 c.p.c.

AVVISA

che nelle date e nel luogo sotto indicati si terrà **VENDITA SENZA INCANTO** dei beni immobili in calce descritti.

Prezzo base di vendita indicato in ordinanza: Euro 33.300,00

Prezzo minimo (pari al 75% del prezzo base) a cui è possibile offrire: Euro 24.975,00

(le offerte, a pena di inefficacia, non potranno essere inferiori al prezzo minimo)

Offerta minima in aumento (in caso di gara tra gli offerenti): Euro 1.500,00

Valore di stima dell'immobile indicato in perizia ex art. 568 c.p.c.: Euro 44.439,50

Termine e luogo di presentazione delle offerte: le offerte vanno presentate in busta chiusa entro le ore 11 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e la vendita, presso la **Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni**, nella nota sede sita in Terni, Corso del Popolo, n. 40.

Data di apertura delle buste: 29 maggio 2019 ore 09:30.

Data di deliberazione sulle offerte: 29 maggio 2019 ore 10.30.

Luogo per l'apertura delle buste, per la deliberazione sulle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti, ex art. 573 c.p.c.: Sala del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Terni, presso il Tribunale di Terni, Corso del Popolo, 40, piano secondo, stanza 210.

Modalità di presentazione delle offerte

e disposizioni che disciplinano la vendita senza incanto

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni, nella nota sede sita in Terni, Corso del Popolo, n. 40. **entro le ore 11,00 del giorno precedente** la data fissata per il loro esame e per la vendita;

- le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa;

- sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente e la cui identità dovrà essere accertata mediante esibizione di documento), il nome del Giudice titolare della procedura e del Professionista e la data della vendita;

- nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, (un fac-simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito www.tribunale.terni.it).

2) L'offerta, da presentarsi corredata da una marca da bollo da € 16,00 e da 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 minorenni, 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, a pena di inefficacia;

d. il termine di pagamento del prezzo, degli oneri tributari e della quota spese a carico dell'aggiudicatario, che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (non sono ammesse proroghe, ma il termine soggiace alla sospensione feriale).

- Non si ritiene sussistano gli estremi per far luogo al pagamento in forma rateale ai sensi dell'art. 569 c.p.c.

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;

2-bis) L'offerta può essere formulata dall'offerente personalmente o a mezzo di procuratore legale.

3) Qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare una unica offerta valida per più lotti dichiarando però di volerne acquistare uno solo; in tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri; qualora i lotti omogenei abbiano prezzi differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al prezzo più alto;

4) all'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare NON TRASFERIBILE o un vaglia postale NON TRASFERIBILE intestato a **"Tribunale di Terni - Proc. n. 137/2017"** per un importo pari al **10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di decadenza per mancato versamento del saldo prezzo;

- ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;

4bis) Ai sensi dell'art. 571 co. 2 c.p.c. l'offerta non sarà considerata efficace:

A) se perviene oltre il termine appositamente indicato;

B) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'ordinanza;

C) se l'offerente non presta cauzione, con le modalità e nella misura appena indicate.

5) Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile: si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

6) L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene per registrazione, trascrizione e voltura catastale, oltre alla metà del compenso del delegato relativo alla sola fase di trasferimento della proprietà e alle spese generali della fase del trasferimento, ai sensi del DM 227/15;

- il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dal Professionista delegato ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo;

- le somme versate dall'aggiudicatario si intenderanno anzitutto imputate in conto al fondo spese di trasferimento e, per il residuo, al prezzo di aggiudicazione;

- il mancato versamento di tali somme nel termine indicato comporterà, previa trasmissione degli atti al Giudice dell'esecuzione per i provvedimenti di competenza, la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione ed esporrà l'aggiudicatario inadempiente alle conseguenze di cui all'art. 587, co. 2 c.p.c. (in caso di decadenza e successiva nuova vendita con aggiudicazione ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario decaduto verrà condannato al pagamento della differenza);

7) Salvo quanto disposto nel successivo punto n. 8, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese come indicate al punto n. 6, dovranno essere versati, entro il termine indicato nell'offerta, mediante deposito presso il Professionista delegato di assegni circolari non trasferibili o di vaglia postali non trasferibili, intestati a "*Tribunale di Terni – Proc. n. 137/2017,*" oppure tramite bonifico bancario;

8) Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, il delegato, non appena ricevuto il saldo prezzo, provvederà a versare direttamente all'istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41) del Decreto Legislativo, la parte del prezzo corrispondente al credito in via ipotecaria dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese anticipate per la procedura (così come riepilogato nella nota di cui al successivo punto 9);

- al creditore fondiario non potrà comunque essere corrisposto l'intero saldo-prezzo, posto che una quota del 20% dello stesso, o la differente maggior quota determinata dal professionista delegato, dovrà essere comunque trattenuta dalla procedura esecutiva a titolo di copertura delle spese privilegiate ex art. 2770 c.c., diverse da quelle sostenute direttamente dal creditore fondiario;

- ove il saldo prezzo dovuto dall'aggiudicatario sia superiore al credito vantato dal creditore fondiario in via ipotecaria, il relativo residuo sarà trattenuto dal delegato sul conto corrente intestato alla procedura;

9) Nel caso di cui al precedente punto 8) il creditore mutuante (**fondiario**) ha un **termine di 10 giorni** dall'aggiudicazione per il deposito in cancelleria della nota riepilogativa del proprio credito;

-si ribadisce che il termine per il versamento del prezzo decorrerà comunque dalla data di aggiudicazione e dovrà compiersi secondo le modalità indicate dal Professionista delegato, il quale provvederà, poi, a soddisfare la richiesta di pagamento diretto del fondiario;

10) In caso di mancato versamento del saldo prezzo, comprensivo della quota spese a carico dell'aggiudicatario e degli oneri tributari quantificati dal custode (posto che le somme di denaro versate

saranno imputate prima ad estinzione del credito dell'Erario) entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione;

11) Le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita;

-- qualora vi sia un'unica offerta non inferiore al 75% del prezzo base (prezzo minimo), la stessa deve essere accolta, a meno che il professionista non ritenga che un nuovo esperimento di vendita possa portare all'aggiudicazione ad un prezzo superiore;

- in tal caso il Professionista dovrà rimettere gli atti al Giudice motivando in base ad elementi fattuali in suo possesso sul punto;

- qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide (si considerano valide le offerte pari o superiori al 75% del prezzo base), si procederà a gara sulla base della offerta più alta, invitando gli offerenti a presentare offerte in aumento secondo quanto sopra indicato (**le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 1.500,00** per gli immobili valutati oltre € 30.001 e fino a € 60.000);

- i rilanci da prendere in considerazione sono quelli relativi al prezzo base, non quelli del prezzo offerto;

- nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato;

- **se la gara non può avere luogo** per mancanza di adesioni degli offerenti, quando si ritiene che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, il Professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore del migliore offerente oppure nel caso di più offerte del medesimo valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo;

- al termine della gara il Professionista dovrà restituire ai partecipanti non aggiudicatari gli assegni allegati alle rispettive offerte;

12) Laddove siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., se il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima, è inferiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza, non si fa luogo alla vendita e si procede all'assegnazione; si procede ad assegnazione anche laddove, all'esito della gara, il prezzo raggiunto sia inferiore al prezzo base; a tal fine il Professionista è tenuto a verificare la sussistenza di istanze di assegnazione prima della data fissata per le vendite;

- laddove l'istanza di assegnazione, ai sensi dell'art. 590 *bis* c.p.c., sia presentata a favore di un terzo, il delegato dovrà verificare che entro 5 giorni dall'aggiudicazione o dalla comunicazione della stessa (termine processuale e perentorio) il creditore abbia depositato presso la Cancelleria il nominativo del beneficiario, unitamente alla dichiarazione scritta da quest'ultimo di volerne profittare;

- in tal caso il decreto di trasferimento dovrà essere predisposto in favore del terzo;

- in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a carico del creditore.

13) L'offerente è tenuto a partecipare personalmente all'udienza;

-in caso di impossibilità a partecipare, potrà intervenire in sua vece:

a) un procuratore speciale o generale, munito di procura conferita mediante atto notarile;

b) un avvocato, parimenti munito di procura autenticata da notaio, il quale potrà altresì presentare offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 569 u.c. e 583 c.p.c.;

14) In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti *ex art.* 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario, fermo il termine massimo di 120 giorni.

15) Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il

prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

16) Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante;

- entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante in favore della procedura esecutiva immobiliare a mezzo di bonifico bancario, o di assegno circolare non trasferibile, o di vaglia postale non trasferibile, da consegnare nelle mani del Professionista delegato, intestato a "*Tribunale di Terni – Proc. n. 137/2017*";

- si rende noto inoltre, che l'aggiudicatario finanziato e la banca erogante, avranno l'onere di concludere il contratto bancario di finanziamento entro la scadenza del termine del saldo prezzo, in modo tale da trasmettere poi una copia autentica del contratto stesso, al custode delegato per consentire l'inserimento degli estremi dell'atto, nel decreto di trasferimento;

- in caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite, dal custode delegato, su autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, direttamente all'Istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura, per cui è opportuno inserire nel contratto di mutuo concluso ai sensi dell'art. 585 c.p.c., una specifica clausola di autorizzazione in tal senso della parte mutuataria per ogni ipotesi di mancata adozione del decreto di trasferimento.

PRECISA CHE

- La vendita avviene a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

- Le unità immobiliari sotto descritte 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 (anche in relazione al testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380), nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva n. 137/2017, Arch. Maria Letizia Viali, anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui l'immobile si trova.

- La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, per evizione e molestie e pretese di eventuali conduttori, né potrà essere revocata per alcun motivo; 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 dall'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 considerati, anche se occulti, e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

- 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. n. 380/2001, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 30, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria, ai sensi della normativa citata, entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

- Dalla perizia in atti non emergono trascrizioni o iscrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento. L'immobile viene dunque venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese delle procedura (saranno a cura della procedura le

spese vive, mentre a carico dell'aggiudicatario resterà matà del compenso del professionista delegato).

- 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, ove potranno essere fornite maggiori informazioni.

- Ai sensi dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c. si informa che non è necessario il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 T.U. Edilizia di cui al D.P.R. n. 380/2001, poiché il bene posto in vendita non è un terreno.

- Ai sensi dell'art. 46 T.U. Edilizia di cui al D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 40 della L. 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni, si informa che, come attestato nella perizia di stima redatta dall'Arch. Maria Letizia Viali, che si richiama integralmente, **sono state riscontrate le seguenti difformità**:

1) Non conformità catastale

La planimetria catastale dell'unità immobiliare non corrisponde esattamente allo stato dei luoghi per le seguenti difformità: presenza di un ripostiglio in prossimità della finestra a ridosso del divisorio tra cucina e soggiorno; diversa conformazione del tramezzo che divide la cucina dal bagno.

Le citate difformità sono regolarizzabili tramite dichiarazione DOCFA, per l'aggiornamento del Catasto dei Fabbricati, con una spesa di € 500,00.

2) Non conformità edilizia

L'esperto stimatore ha riscontrato nell'immobile la seguente irregolarità, che non gli ha consentito di dichiararne la conformità edilizia:

a) diversa distribuzione degli spazi interni rispetto all'ultimo titolo assentito (D.I.A. n. 72137 del 12.08.2003) per il quale, inoltre, non è stato svolto alcun inizio, né fine lavori.

Si segnala la realizzazione di un nuovo ripostiglio a ridosso del divisorio tra cucina e soggiorno e la diversa conformazione del tramezzo che divide la cucina dal bagno.

Agli atti dell'archivio comunale risulta che in data 12.08.2003 è stata depositata presso l'Amministrazione comunale una pratica D.I.A. Prot. 72137 per la realizzazione di un "*intervento di manutenzione straordinaria*" dell'unità immobiliare sita in Viale Brin, 131, di proprietà dell'esecutata.

Durante il sopralluogo si è riscontrata difformità tra il progetto allegato a tale istanza e i lavori effettivamente svolti, difformità consistenti appunto nella realizzazione di un ripostiglio all'interno della cucina ed in una diversa conformazione del tramezzo che separa quest'ultima dal locale w.c..

Inoltre, pur essendo state svolte le opere previste, agli atti dell'archivio comunale non risulta alcun inizio o fine lavori, né ulteriori depositi documentali.

Nel caso di specie, dunque, non è possibile inquadrare temporalmente l'epoca di realizzazione delle difformità, sia per la sopra citata assenza di comunicazione della fine lavori, sia per la mancanza del certificato di collaudo delle opere e dell'aggiornamento della planimetria catastale.

All'epoca di vigenza del titolo edilizio le difformità segnalate non costituivano variante essenziale ai sensi dell'art. 33, comma 2, del D.P.R. 380/01; le irregolarità erano pertanto regolarizzabili con gli adempimenti previsti dall'art. 37, comma 4, previo versamento di sanzione pecuniaria.

Ad oggi, poiché sono trascorsi 12 anni dai termini di efficacia del titolo edilizio e la normativa attualmente vigente individua le citate difformità come "*opere interne*" (eseguibili liberamente ai sensi dell'art. 118, comma 1, lett. e) della L.R. n. 1/2015) per le stesse non è richiesta alcuna comunicazione, non ricadendo nell'ambito di applicazione dell'art. 146 della stessa legge.

Si avrà, pertanto, conformità edilizia una volta effettuata la regolarizzazione catastale indicata al punto precedente, attuabile con l'aggiornamento della planimetria catastale mediante presentazione di DOCFA, conformemente a quanto disposto dal comma 5 dell'art. 118 della L.R. n. 1/2015 e s.m.i.

Visto quanto sopra, allo stato NON si dichiara sussistente la conformità edilizia, né la conformità catastale, che possono essere ottenute con l'espletamento delle attività sopra indicate.

Il costo della predetta attività di regolarizzazione è stato calcolato dal perito e già detratto dal prezzo indicato per la vendita dell'immobile

In ogni caso, l'aggiudicatario, come si è detto sopra, potrà, occorrendo e ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 co. 5 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e di cui all'art. 40 co. 6 della L. 28 febbraio 1985 n. 47.

.- Nella perizia di stima redatta dall'Arch. Maria Letizia Viali, **sono stati altresì evidenziati, alla data della perizia di stima, i seguenti oneri condominiali:**

Millesimi di proprietà: 15,4657

Spese annue condominiali ordinarie: € 280,00

Spese condominiali scadute ed insolute: € 640,00

Spese condominiali straordinarie già deliberate per:

messa a norma impianto elettrico € 208,00

rifacimento impianto idrico € 954,00

Si precisa che in data 02.02.2018 si è svolta un'assemblea condominiale avente all'ordine del giorno l'incremento della spesa già deliberata per i lavori relativi al rifacimento dell'impianto idrico, a causa di alcune necessarie modifiche alle opere da svolgere (su indicazione del progettista e del tecnico ASM).

Qualora fosse approvato l'incremento di spesa relativo alle citate modifiche, la quota di incremento, di competenza della esegutata, relativa al rifacimento dell'impianto idrico condominiale, sarà pari ad € 294,00, quota che andrà ad aggiungersi alla sopra citata quota di € 954,00, già deliberata, nonché a quella di € 208,00, per lavori all'impianto elettrico, per un totale di spese straordinarie pari ad € 1.456,00.

- I beni posti in vendita sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, Arch. Maria Letizia Viali, 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, relazione consultabile sui siti Internet www.asteannunci.it e www.tribunale.terni.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.

- **Maggiori informazioni potranno essere reperite**, oltre che sui siti Internet indicati nel presente avviso, anche presso il sottoscritto Custode Giudiziario e Professionista Delegato, Avv. Maria Mariani (tel. 0744.407568- Fax 0744.426556), presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni (centralino 0744/3981) e presso il seguente 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.

DESCRIZIONE DEL BENE IMMOBILE

LOTTO 1

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:

LOTTO unico

- Abitazione di tipo popolare costituente porzione di un edificio sito in Terni, Viale Benedetto Brin, n. 31, posta al piano quarto di un fabbricato condominiale di complessivi sei piani fuori terra, distinta nel Catasto fabbricati del Comune di Terni al **Foglio 119, particella 20, subalterno 31**, cat. A/4, classe 4, consistenza 4, superficie mq. 62, rendita € 247,9. Piena proprietà per la quota di 1/1.

Il fabbricato sorge in zona semicentrale del comune di Terni, a circa 750 m. dalla centrale Piazza Tacito, ottimamente collegata con i principali servizi della città sia mediante l'uso di mezzi pubblici, sia grazie alla viabilità pedonale e carrabile

L'unità abitativa è distribuita su un unico livello posto al quarto piano dell'edificio, con affaccio esclusivo sulla corte interna. Essa è così composta: ingresso nel corridoio-disimpegno che distribuisce tutti i vani dell'unità, cucina, ripostiglio, soggiorno, una camera, un bagno ed un piccolo balcone.

Finiture interne caratterizzate da pavimentazione in gres con rivestimenti del medesimo materiale; porte interne in legno, serramenti esterni in alluminio con avvolgibili in pvc; pareti interne rasate e tinteggiate.

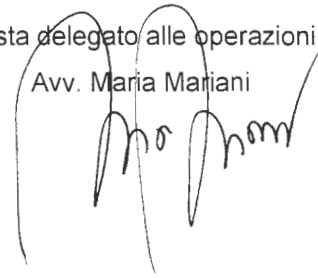
Lo stato di manutenzione generale è discreto, poiché l'unità abitativa è stata oggetto nell'anno 2003 di un intervento di rifacimento di alcuni impianti e finiture interne.

L'appartamento oggetto di esecuzione è libero da persone e cose.

Terni, 28 febbraio 2019

Il Professionista delegato alle operazioni di vendita

Avv. Maria Mariani



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

01-Prospetto su viale B.Brin



M. M.