

N. 241/2014 Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA

Il Professionista Delegato alle vendite e Custode del Compendio Immobiliare Pignorato nella procedura esecutiva proposta da: **CASSE DI RISPARMIO DELL'UMBRIA S.P.A.** visto il provvedimento di nomina di custode del compendio pignorato, avv. Erika Capocetti (con Studio Legale in Corso Cornelio Tacito n. 8 - Terni - Tel. 0744/403154 - Fax 0744/400331) del Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Terni del 02.07.2015 emesso nella procedura esecutiva N. 241/14 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.; vista l'ordinanza di vendita e delega delle operazioni di vendita del 27.06.2018 del G.E. Dott.ssa Ilaria Palmeri, che richiama la precedente ordinanza di vendita e delega delle operazioni di vendita e delega delle operazioni di vendita del 04.02.2016 del G.E. dott.ssa Natalia Giubilei emessa nella suindicata procedura esecutiva immobiliare; ritenuto necessario, da parte del Custode giudiziario e Professionista Delegato alle operazioni di vendita, fissare la vendita dei beni pignorati; visti gli artt. 591-*bis* e 569 c.p.c.

AVVISA

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

LOTTO 1

Piena proprietà per la quota di 1/1. Trattasi di porzione di fabbricati, facente parte di un complesso edilizio di n. 8 alloggi a schiera siti in Narni (Tr), loc. Cigliano, in Strada della Cesa S.n.c. Il bene in oggetto è composto da porzione di piano interrato adibito ai locali garage, cantina e taverna in corso di costruzione. Al momento del sopralluogo è presente solo il piano interrato in corso di costruzione di due fabbricati adibiti ad abitazione. I beni sono identificati al Catasto fabbricati al fg. 48, particella 1071, sub. 2 (in corso di costruzione) al foglio 48, particella 1071, sub. 3 (in corso di costruzione). Gli immobili sono liberi in corso di costruzione.

LOTTO 2

Piena proprietà per la quota di 1/1. I beni identificati al fg. 48 con particella 1072 sub. 5 e 7 sono un fabbricato della tipologia a schiera su due livelli piano interrato e terra, con annesso terrazzo e giardino e un magazzino, entrambi facenti parte di un complesso edilizio di n. 8 alloggi a schiera siti in Narni (Tr) – Loc. Cigliano in Strada della Cesa s.n.c. Il bene identificato al fg. 48 con particella 1072 sub. 5 è una villetta a schiera edificata su due livelli. Al piano interrato sono presenti il locale garage, la cantina/taverna in corso di costruzione. Al piano primo accessibile dal giardino e dal piano interrato sono presenti: il soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due bagni, tre camere e terrazzo oltre a giardino di pertinenza. Al momento del sopralluogo l'immobile si presenta in corso di costruzione. Al piano interrato è presente la struttura, priva di massetti ed intonaci. Al piano terra sono stati predisposti gli impianti, mancano i pavimenti, rivestimenti e gli infissi. Il bene identificato al fg. 48 particella 1072 su. 7 è un magazzino posto al piano interrato e si presenta con struttura terminata, ma priva di intonaco. Attualmente il locale è separato dalla rampa di accesso ai garage tramite una pannellatura in legno con porta in legno. L'edificio è stato realizzato nel periodo 2007-2011. Gli immobili sono liberi.

La vendita è soggetta alla vigente normativa IVA e l'immobile è sprovvisto della Certificazione Energetica (A.P.E.) che sarà redatta all'esito della vendita.

Lotto 1: prezzo base d'asta € 6.328,13 ed il prezzo minimo cui è possibile presentare l'offerta è di € 4.746,10 (75% del prezzo base d'asta); ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 500,00.

Lotto 2: prezzo base d'asta € 53.578,13 ed il prezzo minimo cui è possibile presentare l'offerta è di € 40.183,60 (75% del prezzo base d'asta); ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 1.500,00.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni entro le ore 11.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita.

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, 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, deve essere apposta sulla busta (un fac-simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito www.tribunale.terni.it).

Data dell'esame delle offerte: 11.09.2019, ore 09.30; si precisa che tutte le buste verranno aperte lo stesso giorno alle ore 09.30;

Luogo di esame delle offerte: uffici dell'Ordine degli Avvocati di Terni presso il Palazzo di Giustizia di Terni ubicato a Terni in Corso del Popolo n. 40, piano secondo, stanza n. 210;

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Gianluca Boccacci datata 24.11.2015, 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 sul sito 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 Ordinanza di Vendita del 27.06.2018 emessa dal Sig. Giudice delle Esecuzioni consultabile sul sito internet.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it.

E' possibile, altresì, richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita nonché richiedere l'inoltro a mezzo mail o fax della perizia chiamando il numero verde di call center 800 630663.

Si rappresenta che il prezzo di perizia dei predetti immobili è pari ad € **14.950 per il lotto 1 ed € 126.561,45 per il lotto 2.**

Si precisa che 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 suindicata perizia di stima redatta dall'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva, 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.

Si rappresenta, inoltre, che dalla perizia in atti non emergono trascrizioni o iscrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento.

Si rende noto che, 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.

Si precisa 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, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio, ove potranno essere fornite maggiori informazioni.

Si informa che gli immobili sono in corso di costruzione, con permesso di costruire n. 19861 del 15/06/2007.

Il Ctu non ha dichiarato la conformità edilizia-catastale, anche se sono regolarizzabili.

Si invitano gli interessati a verificare tutti i dati nella suindicata relazione di stima. In caso di insufficienza delle notizie di cui all'articolo 46 dello stesso T.U. e di cui all'articolo 40 L. 47/1985 e successive modificazioni, tale da determinare le nullità di cui all'articolo 46, comma 1, del citato T.U., ovvero di cui all'articolo 40, secondo comma, della citata L. 47/1985, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 46 co. 5° cit. T.U. e di cui all'articolo 40 co. 6° cit. L. 47/1985.

Terni, 20.05.2019

Il Custode del Compendio pignorato
e Professionista Delegato alle vendite


Avv. Erika Capocetti