

N. 2/2016 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: **ITALFONDIARIO 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 **28.04.2016** emesso nella procedura esecutiva N. **2/16** ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;

vista l'ordinanza di vendita e delega delle operazioni di vendita del **06.10.2016** 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 UNICO**

Piena proprietà di appartamento sito in Terni, Via del Modiolò n. 13 (indirizzo catastale: Strada di Fontana di Polo n. 9 C) posto al piano rialzato di un edificio più ampio disposto su tre piani, con locali ad uso cantina/ripostigli ubicati al piano seminterrato e, diritti pro indivisi con le altre unità immobiliari, sulle parti condominiali del fabbricato e sulla corte comune individuabile al Catasto terreni con la particella n. 258 del foglio catastale n. 49, della consistenza di mq 1090. Al piano rialzato si accede da due ingressi, uno principale posto a sud est, ad uso condominiale, ed uno secondario posto a nord est, di uso esclusivo. Fa parte del piano seminterrato anche un ampio locale destinato a garage completamente abusivo, utilizzato dal nucleo familiare dell'appartamento oggetto di procedura, ma di proprietà condominiale in quanto realizzato sulla corte comune. Superficie commerciale di € 293,31 mq. Identificato al Catasto fabbricati al foglio 40 particella 258 sub. 4, categoria A/2, classe 5, consistenza vani 10, rendita € 542,28 piano: S1-T. L'immobile è sprovvisto della certificazione energetica (A.P.E.) che sarà redatta all'esito della vendita. Sono state riscontrate difformità catastali ed edilizie, per le quali si rimanda alla perizia in atti i cui costi, che resteranno a carico dell'aggiudicatario e che sono stati quantificati dal CTU in circa € 19.000,00, sono stati detratti dal prezzo di vendita. Gli immobili sono occupati dagli esecutati. La vendita non è soggetta alla vigente normativa Iva. Gli immobili saranno effettivamente liberi da persone e cose entro la scadenza del termine per il pagamento del saldo prezzo.

**Lotto unico: prezzo base d'asta € 96.187,50 ed il prezzo minimo cui è possibile presentare l'offerta è di € 72.140,63 (75% del prezzo base d'asta); ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 2.000,00.**

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](http://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 Geom. Sandro Pacifici datata 08.09.2016, 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](http://www.tribunale.terni.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni della vendita sono regolate dalla Ordinanza di Vendita del **06.10.2016** emessa dal Sig. Giudice delle Esecuzioni consultabile sul sito internet [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it) e [www.asteannunci.it](http://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 **€ 170.835,13**.

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 l'intero edificio è composto da un primo nucleo costruito negli anni 60 e da nuove porzioni realizzate successivamente, consistenti in un lato Sud con la creazione del corpo scale condominiale, del portico e del terrazzo, e nella sopraelevazione dell'edificio, con la realizzazione di una nuova unità abitativa posta al piano primo.

Il Ctu non ha riscontrato difformità urbanistico-edilizie, ma alcune difformità rispetto alla planimetria catastale.

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