



## TRIBUNALE DI TERNI

**Esecuzione immobiliare n.58/2016 RGE**

### **AVVISO DI VENDITA GIUDIZIARIA**

Il Professionista delegato alla vendita e Custode del compendio immobiliare pignorato **Avv. GIANNA GALLICCIA** nella procedura esecutiva promossa da

**BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA**

#### **VISTO**

il provvedimento di nomina del delegato alla vendita del compendio pignorato emesso dal Giudice dell'esecuzione immobiliare del Tribunale di Terni, Dott.ssa Natalia Giubilei, in data 13 marzo 2017; visto il provvedimento di rinnovazione della delega alla vendita del compendio pignorato all'Avv. Gianna Galliccia, emesso dal Giudice dell'esecuzione Dott.ssa Ilaria Palmeri il 04.04.2019, ai sensi dell'art.591 bis cpc;

#### **RITENUTO**

necessario, da parte del Giudice dell'Esecuzione, fissare la vendita dei beni pignorati;

visto l'art.569 cpc,

#### **AVVISA**

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

**LOTTO 1: Prezzo base: €.124.875,00– Rilancio minimo: €.2.500,00.**

**Prezzo minimo: €.93.656,25– Rilancio minimo: €.2.000,00.**

**LOTTO 2: Prezzo base: €.70.875,00 – Rilancio minimo: €.2.000,00.**

**Prezzo minimo: €.53.156,25– Rilancio minimo: €.1.500,00.**

**Termine e luogo di presentazione delle offerte** per la vendita senza incanto: cancelleria delle esecuzioni immobiliari, sita al piano secondo del Tribunale di Terni, entro le **ore 11,00 del 24 settembre 2019.**

**Busta:** indicare **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.

**Luogo e data apertura delle buste ed esame delle offerte:** Tribunale di Terni, in C.so del Popolo, n.40, secondo piano, stanza n.210 – 25 **settembre 2019, ore 12,30.**

### **LOTTO 1 –**

Viene venduto il diritto di piena proprietà su: fabbricato costruito per esigenze commerciali sito in Terni Via Maestri del Lavoro, n.15. L'immobile, di forma rettangolare, è posto su tre livelli; oggetto della vendita sono il livello seminterrato ed il livello terra; al piano primo sono presenti due appartamenti non rientranti nella presente procedura. Il piano seminterrato, raggiungibile da una rampa esterna, è destinato a deposito macchinari, magazzino; allo stesso livello sono presenti delle partizioni interne per servizi e locali cantina. Il piano terra (rialzato) è destinato a magazzino/vendita e relativo negozio; allo stesso piano sono presenti alcuni vani adibiti ad ufficio. I due piani sono collegati da una scala interna, ma l'accesso al negozio può avvenire anche dagli ingressi posti al lato nord ovest.

Superficie complessiva di circa mq 599,69.

Identificato al catasto fabbricati: foglio 103, particella 707, subalterno 3, piano T-1S, categoria D/8, rendita €.3072,92.

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 €.4.800,00, sono stati detratti dal prezzo di vendita.

### **LOTTO 2**

Piena proprietà di terreno artigianale sito in Terni, Via Maestri del Lavoro, n.15, costituente la corte dell'immobile posto al lato sud del fabbricato di cui al LOTTO 1. Il terreno è di forma pressochè quadrata, pressochè pianeggiante, di ottima esposizione, è servito dalle infrastrutture a rete, è completamente recintato, sia da rete metallica in acciaio, sia da muri in cemento armato nel lato sud; la recinzione è quasi completamente coperta da siepi di altezza superiore

al m.1,50. L'accesso al terreno avviene tramite cancello carrabile, da Via Maestri del Lavoro. Nel lato est è presente un accesso con cancello, sempre su Via Maestri del Lavoro, con strada di accesso, utilizzata come passaggio servente le abitazioni al piano primo, le quali non rientrano nella procedura. Al centro del terreno sono presenti delle costruzioni provvisorie, (non infisse stabilmente al suolo), formate da capannone in lamiera, parzialmente in legno, ferro, con struttura precaria, destinate a ricovero di attrezzi, magazzino ecc.

Superficie complessiva di circa mq 2.895,00.

Identificato al catasto terreni: foglio 103, particella 707, qualità ente urbano, superficie catastale 3240.

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 €5.000,00, sono stati detratti dal prezzo di vendita.

Per quanto riguarda gli oneri per sanatorie e/o vincoli e pesi gravanti sull'immobile, si rimanda alla perizia a cui ci si riporta e che qui deve intendersi integralmente trascritta, consultabile sul sito internet [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it). Il compendio viene posto in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esso relative, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione (**Geom. Claudio Berretti** Tel e Fax 0744-403704; mail:berretti.claudio@tiscali.it; pec: claudio.berretti@geopec.it), anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene, allo stato di fatto in cui l'immobile si trova e senza garanzia alcuna per vizi o evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori. L'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, gli 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.

Il valore di stima indicato in perizia ex art.568 cpc, è di: Lotto 1 prezzo da

libero €.296.000,00; prezzo da occupato €.200.000,00; Lotto 2 prezzo da libero €.167.500,00; prezzo da occupato €.110.000,00.

L'immobile non è occupato da alcuno.

Per ulteriori informazioni rivolgersi alla cancelleria delle esecuzioni immobiliari presso il Tribunale di Terni, oppure al Delegato **Avv. Gianna Galliccia** in Terni C.so Vecchio, n.13, **Tel e Fax 0744/59082**, oppure consultare i siti internet: [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it); [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it), o chiamare il numero verde **80063066**.

Il Delegato

Avv. Gianna Galliccia