



## TRIBUNALE DI TERNI AVVISO DI VENDITA

Il Custode delegato del Compendio Immobiliare Pignorato **Dott. Gaetano Lacagnina**  
nella procedura esecutiva proposta da  
**B2 KAPITAL INVESTMENT SRL**

visto il procedimento di nomina di custode del compendio pignorato emesso dal giudice dell'esecuzione del Tribunale di Terni, Dott.ssa Natalia Giubilei, in data 01 dicembre 2016 ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c.;

visto l'ordinanza di vendita e delega delle operazioni emessa dal G.E. Dr.ssa Natalia Giubilei con la quale ha delegato per le operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c. il dott. Gaetano Lacagnina

visto la proroga alla delega di vendita del G.E. Dr.ssa Ilaria Palmeri in data 30.01.19  
visto l'art. 569 c.p.c.

### AVVISA

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

LOTTO Unico:

Prezzo base: € 51.891,00 Rilancio minimo: € 1.500,00

Prezzo minimo: € 38.918,25

le offerte per la vendita senza incanto dovranno essere presentate presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni entro le ore 11 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita

data dell'esame delle offerte e della vendita: **20 novembre 2019 ore 16**

Luogo di esame delle offerte e della vendita: Studio del Dott. Gaetano Lacagnina in Terni Via Lungonera Savoia, 76;

Viene venduto il diritto di piena proprietà sù:

- Piena Proprietà di un appartamento in corso di costruzione sito in Narni via del Brecciaro snc posto al piano terra censito al catasto fabbricati al Fg 77 p.lla 144 sub 3 graffato alla p.lla 316 sub.1 di una superficie lorda commerciale di mq 57,42 circa, Cat. F/3;
- Piena Proprietà di un appartamento in corso di costruzione sito in Narni via del Brecciaro snc posto al piano terra, piano primo e piano secondo, censito al catasto fabbricati al Fg 77 p.lla 144 sub 4 graffato alla p.lla 316 sub.2 di una superficie lorda commerciale mq 42,30 circa Cat. F/3;
- Piena Proprietà di un appartamento in corso di costruzione sito in Narni via del Brecciaro snc posto al piano terra censito al catasto fabbricati al Fg 77 p.lla 144 sub 5 graffato alla p.lla 316 sub.3 di una superficie lorda commerciale mq 85,14 circa Cat. F/3;
- Piena Proprietà di Bene comune a tutti i subalterni sopra indicati (Area esterna) censito al catasto fabbricati Fg. 77 p.lla 316 sub. 4

Prezzo di stima del Perito € 163.466,00

L'immobile è attualmente libero da persone o cose.

Il termine di pagamento del prezzo, oltre oneri tributari, non potrà essere superiore a

120 giorni dalla data di aggiudicazione.

L'offerta deve essere presentata 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; l'offerta dovrà presentarsi corredata da una marca da bollo da € 16,00 e di ulteriore due marche da bollo da € 2,00 ciascuna, per un totale di € 20,00. 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 Terni – Proc. N. 203/16" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. Per tutto il resto si rimanda alle regole della disciplina della vendita senza incanto indicata nell'ordinanza di vendita consultabile sui suddetti siti internet.

Le unità immobiliari sono poste in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ed 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 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, 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.

Conformità catastale descrizione delle opere da sanare:

- Aggiornamento della sagoma dell'edificio e variazione per aumento di unità immobiliare, cambio destinazione d'uso e diversa distribuzione interna.
- Pratica Pre.Geo ai terreni € 1.500
- Pratica Do.C.Fa. ai fabbricati € 600

Conformità edilizia: da presentare Permesso di Costruire per ultimazione lavori ed agibilità, Oneri totali € 3.500.

Totale spese tecniche di regolazione urbanistica e/o catastale stimate dal perito in € 15.000/20.000.

Per il completamento dei lavori e gli oneri per l'ultimazione degli stessi è necessario sostenere un costo, approssimativo di € 115.000/150.000.

Tutte le attività, a norma degli articoli 571 e seguenti del c.p.c., saranno eseguite dal professionista delegato Dott. Gaetano Lacagnina, presso il suo studio, sito in Terni Via Lungonera Savoia, 76.

I beni di cui sopra, sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto geom. Carlini, 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, consultando sui siti internet [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it) [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) [www.aste.immobiliare.it](http://www.aste.immobiliare.it), [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net)

Per ulteriori informazioni rivolgersi alla Cancelleria oppure al Custode Giudiziario **Dott. Gaetano Lacagnina via Lungonera Savoia, 76 Terni, Tel. 0744272210**, ai siti internet : [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) o al numero verde 800630663.

**IL CUSTODE DELEGATO**  
(Dott. Gaetano Lacagnina)