



**N.192/2011 Reg. Es. Imm.**

**TRIBUNALE DI TERNI  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**AVVISO DI VENDITA DELEGATA A PROFESSIONISTA EX ART. 591 BIS C.P.C.**

La sottoscritta **dott.ssa Patrizia Cianchini**,  
Professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliare di  
Terni, dott.ssa Natalia Giubilei, ex art. 591 bis c.p.c. con ordinanza emessa in data  
02/01/2017 nella procedura esecutiva **N. 192/2011 R.G.E.**, a norma dell'art. 490  
c.p.c. e successivi provvedimenti del 06/03/2019 e del 23/12/2019 della Dott.ssa  
Ilaria Palmeri

**AVVISA**

**Che il giorno 22/04/2020 alle ore 11,00 presso il suo studio in Terni, Largo Elia Rossi  
Passavanti n. 13, procederà alla vendita senza incanto dei seguenti beni immobili,  
nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.**

**LOTTO 10**

- Appartamento civile abitazione posto al piano primo e sottotetto distinto al Foglio 129  
p.lla 482 sub 30 int. E6 Terni (Terni) Via degli Arroni n. 95 categoria A/2, classe 3 rendita €  
333,11, superficie complessiva mq 89,72
- Box posto al piano seminterrato Foglio 129 p.lla 482 sub. 41 categoria C/6 int.3 Terni  
(Terni) Via degli Arroni superficie complessiva mq 17 rendita € 43,02

**ATTENZIONE:**

**PER IL LOTTO DI CUI SOPRA NON RISULTA RILASCIATA L'AGIBILITÀ E NON RISULTANO  
TERMINATE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE ED IL COLLAUDO DEL CEMENTO ARMATO. VEDASI  
ATTENTAMENTE LA PERIZIA DI STIMA E LE SUCCESSIVE INTEGRAZIONE ED IN PARTICOALRE  
QUELLA DEL 15/09/2015 REDATTE DAL GEOM. PAOLO TRABALZA ANCHE PER LE SPESE DA  
SOSTENERE SUCCESSIVAMENTE ALL'AGGIUDICAZIONE PER L'OTTENIMENTO DELL'AGIBILITA' E  
GIA' DETRATE DAL PREZZO DI STIMA.**

**PER LE SPESE CONDOMINIALI ARRETRATE, LE SPESE DI GESTIONE CORRENTE VEDASI  
ATTENTAMENTE LA PERIZIA E SUE SUCCESSIVE INTEGRAZIONI COSÌ COME PER LE EVENTUALI  
IRREGOLARITÀ E SANATORIE DA EFFETTUARE E SPESE DA SOSTENERE A CARICO  
DELL'AGGIUDICATARIO.**

**SUL LOTTO POSTO IN VENDITA E' STATO TRASCRITTO UN PRELIMINARI DI VENDITA  
ANTECEDENTEMENTE ALLA DATA DI PIGNORAMENTO E PERTANTO OPPOIBILE ALLA  
PROCEDURA (VEDASI PERIZIA).**

PER IL SUDDETO PRELIMINARE DI VENDITA E' SEGUITA LA TRASCRIZIONE DELLA DOMANDA GIUDIZIALE PER L'ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA PER LA QUALE PENDE UNA CAUSA PRESSO LA CORTE DI APPELLO DI ROMA.

LA DOMANDA GIUDIZIALE TRASCRTITA NON POTRA' ESSERE CANCELLATA CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO.

I beni di cui sopra vengono posti in **VENDITA SENZA INCANTO** ad un prezzo non inferiore a:

LOTTO	prezzo di stima ex art 568 cpc	prezzo base di vendita	rilancio minimo	prezzo minimo di vendita
10	94.500,00	23.625,00	1.000,00	17.719,00

Sono a carico dell'aggiudicatario oltre al prezzo di aggiudicazione, le imposte di trasferimento e metà del compenso del custode relativo alle attività successive alla vendita, così come previsto in ordinanza.

La vendita è soggetta ad iva.

**Luogo e data di deposito delle offerte:** entro le ore 11,00 del giorno 21 Aprile 2020 presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari Tribunale di Terni;

**Data e Luogo di esame delle offerte:** 22 Aprile 2020 alle ore 11,00 presso lo studio del custode delegato Dott.ssa Patrizia Cianchini sito in Terni L.go E. Rossi Passavanti 13;

**Giudice dell'Esecuzione:** dott.ssa Ilaria Palmeri

Per le modalità di presentazione dell'offerta consultare attentamente l'ordinanza di vendita emessa dal Giudice in data 02/01/2017 e il provvedimento del GD del 23/12/2019 **il quale, a parziale modifica dell'ordinanza già emessa, ha fissato la cauzione in misura del 20% del prezzo offerto e il termine per il saldo prezzo è ridotto da giorni 120 a giorni 60.**

\*\*\*\*\*

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto **geom. Paolo Trabalza** e successive integrazioni, 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 sui siti 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 domande e le condizioni della vendita sono regolate dalla «Disciplina della vendita senza incanto e con incanto» allegata all'ordinanza di vendita e delega della vendita consultabile sui suddetti siti internet.

Maggiori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti internet indicati nel presente avviso, anche presso il sottoscritto professionista delegato (Tel. 0744 403728, fax 0744 401377, email: [studio.cianchini@gmail.com](mailto:studio.cianchini@gmail.com)) e la Cancelleria del Tribunale di Terni, al 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, e sul canale televisivo "Canale Aste" edito da Edicom TV s.r.l., programmato sulla piattaforma SKY canale 810.

**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 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.

Tutte le attività, che a norma degli artt. 570 e segg. c.p.c. dovrebbero essere compiute presso la Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal sottoscritto Professionista Delegato presso il proprio studio in Terni, Largo Elia Rossi Passavanti n. 13.

**La partecipazione alla vendita senza incanto implica la conoscenza integrale e**

**l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale e nelle sue successive integrazioni e nei suoi allegati e nell'ordinanza di vendita e delega emessa dal Giudice dell'Esecuzione, documenti reperibili presso i siti internet indicati nel presente avviso di vendita.**

Terni, 03/01/2020

Il professionista delegato  
*Dott.ssa Patrizia Cianchini*