



TRIBUNALE DI TERNI AVVISO DI VENDITA

Il Custode delegato del Compendio Immobiliare Pignorato **Dott. Gaetano Lacagnina**
nella procedura esecutiva proposta da
CASSE DI RISPARMIO DELL'UMBRIA SPA

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 10 giugno 2014 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 il provvedimento del 27/02/2020 del GE dott.ssa Ilaria Palmeri di autorizzazione ad un ulteriore tentativo di vendita senza ribasso

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: € 22.500,00 Rilancio minimo: € 1.000,00

Prezzo minimo: 16.875,00

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: **21 gennaio 2021 ore 17**

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:

la quota di 1/1 di un appartamento di civile abitazione con corte esclusiva sito nel comune di Otricoli (TR) in Strada Flaminia, 115 piano T -S1 distinto nel NCEU di detto comune al foglio 11, particella 150 sub 23 cat A/2 classe 7 consistenza 8,5 vani catastali rendita € 768,23. L'appartamento è così composto:

Al seminterrato n1 cantina, n.1 bagno e un portico;

Al piano terra corte, n. 1 ingresso, n. 1 soggiorno, n. 1 disimpegno notte, n.2 bagni, n.3 camere da letto, n. 1 ripostiglio e n. 1 terrazza, il tutto per una superficie complessiva di ca. mq. 133.

Prezzo di stima del Perito € 127.500,00

L'immobile è libero.

Il termine di pagamento del prezzo oltre gli oneri tributari e la quota spese a carico dell'aggiudicatario non potrà essere superiore a **60 giorni** dalla data di aggiudicazione.

Si segnala che il GE dott.ssa Ilaria Palmeri con provvedimento del 27.02.2020 fissa la cauzione nella misura del 30% del prezzo offerto e il termine per il saldo prezzo in giorni 60 dall'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. 126/13" per un **importo pari al 30% 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 urbanistico-edilizia: nelle condizioni in cui attualmente trovasi, l'immobile è stato costruito in virtù di Permesso di costruire in sanatoria n. 12/07 rilasciato dal Comune di Otricoli con prot. n. 3707 del 28.06.2007.

All'atto del sopralluogo sono state constatate modeste difformità nelle aperture dei vani di finestre al PT.

Sono state altresì constatate difformità al P-S1 consistenti nella realizzazione di un muro dell'altezza di ml. 3,00 a parziale chiusura del portico e di un muretto di separazione da altra proprietà dell'altezza di ml.1,00 con apertura di comunicazione al centro.

Entrambe le difformità sono sanabili in quanto trattasi di tramezzature realizzate all'interno di un portico la cui chiusura era già stata autorizzata con precedente Concessione edilizia n. 24 del 19.11.04 per chiusura portico e modifiche distribuzione interna. La spesa prevista è di circa € 1.000,00.

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 Ing. Minotti, 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, www.asteannunci.it, www.immobiliare.it, 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.tribunale.terni.it, www.asteannunci.it o al numero verde 800630663.

IL CUSTODE DELEGATO
(Dott. Gaetano Lacagnina)