

N. 58/2015 Reg. Es. Imm.



**TRIBUNALE DI TERNI
AVVISO DI VENDITA DELEGATA**

La sottoscritta Avv. Stefania Capponi, nella qualità di Custode giudiziario e professionista delegata al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva immobiliare n. 58/2015 R.G.E., promossa da Itafondario s.p.a., giusta ordinanza emessa dal Giudice dell'Esecuzione Immobiliari del Tribunale di Terni, Dott.ssa Natalia Giubilei, in data 15.07.2016 e visto l'art. 569 c.p.c.

AVVISA

Che nelle date e nel luogo sotto indicato si terrà la
VENDITA SENZA INCANTO
del seguente immobile:

LOTTO UNICO:

PREZZO BASE: Euro 188.000,00 - RILANCIO MINIMO: Euro 2.500,00

PREZZO MINIMO: Euro 141.000,00 - RILANCIO MINIMO: Euro 2.500,00

Le offerte per la vendita senza incanto dovranno essere presentate in cancelleria delle esecuzioni immobiliari presso il Tribunale di Terni entro le ore 11.00 del giorno 16 febbraio 2017.

Luogo e data apertura delle buste ed esame delle offerte: **Tribunale di Terni, sito in Terni, Corso del Popolo, n. 40 -2° piano stanza 210 - 17 febbraio 2016 ore 9.30.**

Viene venduto il diritto di piena proprietà su:

Descrizione dell'immobile:

LOTTO UNICO

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 sul seguente immobile dislocato su due piani siti nel Comune di Terni, (TR), Strada della Ferrovia, n. 11, con corte di pertinenza completamente recintato e su fabbricato ad uso laboratorio insistente sulla stessa corte di pertinenza.

L'unità immobiliare in questione è composta al piano terra da un locale soggiorno ed angolo cottura, un vano adibito a camera da letto ed un servizio igienico, nonché locale sgombero. Al piano primo, collegato al piano terra mediante una scala interna in acciaio e legno, vi è un locale polifunzionale non suddiviso e due camere da letto e un bagno. Il fabbricato ad uso laboratorio è composto di due vani in uno è ubicato un mulino per olive e l'altro locale è adibito a magazzino e vi è un servizio igienico. L'immobile risulta distinto al catasto dei fabbricati del Comune di Terni, al foglio 46, particella 108, sub. 1, natura A/3 appartamento, classe 7, consistenza vani 4, rendita 185,92 e al foglio 46, particella 108, sub. 2, natura A/3 appartamento, classe 7; consistenza vani 5, rendita 232,41, la corte risulta distinta al Catasto Terreni del Comune di Terni, al foglio 46, particella 108, sub. 4, natura CO corte o resede, consistenza 27 are 30 centiare; il fabbricato ad uso laboratorio risulta distinto al catasto fabbricati del Comune di Terni, al foglio 46, particella 108, sub. 5 ex sub.3, categoria C/3, consistenza mq 33, rendita catastale € 86,92.

L'immobile adibito ad abitazione non ha l'agibilità e vi sono delle difformità edilizie meglio descritte nella perizia di stima cui si rimanda il cui costo, che resterà a

carico dell'aggiudicatario, è stato preventivato in € 3.500,00 e detratto dal prezzo di vendita.

Il fabbricato ad uso laboratorio ha l'agibilità.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nelle due relazione di stima a firma dell'esperto Geom. David Capponi, a cui ci si riporta e da intendersi parti integrante del presente avviso, che dovranno essere esaminate dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabili sui siti internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it.

Sono state riscontrate delle difformità catastali e/o edilizie relative ai beni posti in vendita, i cui costi sono stati detratti dal prezzo di vendita e per le quali si rimanda alle due relazioni di stima a firma dell'esperto Geom. David Capponi, che dovranno essere esaminate dall'offerente, ed alle quali si fa espresso rinvio, consultabili sui siti internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it.

Gli immobili sono occupati dai debitori, ad eccezione del fabbricato ad uso laboratorio e del terreno pertinenziale concesso in locazione a terzi, con contratto non opponibile alla procedura.

Gli immobili saranno effettivamente liberi da persone e cose entro il termine del pagamento del saldo prezzo, salvo espresso esonero.

Si rappresenta che il valore dell'immobile indicato nella seconda perizia ai sensi dell'art. 568 c.p.c. è stato determinato dall'esperto Geom. David Capponi pari ad € 187.249,00.

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 n. 58 del 2015, Geom. David Capponi, anche con riferimento alla condizione urbanistica dei beni, allo stato di fatto in cui gli immobili si trovano, e senza alcuna garanzia per evizione e molestie e pretese di eventuali conduttori. 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.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

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, sono eseguite dal Professionista Delegato presso il suo studio, ove potranno essere fornite maggiori informazioni: ad eccezione di quanto in precedenza indicato per il luogo di presentazione delle offerte e il luogo della vendita.

Maggiori informazioni sono reperibili, oltre che sui siti internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it, ove potrà essere consultata l'ordinanza di vendita delegata che l'offerente ha l'onere di visionare preventivamente e alla

quale si rimanda per tutte le informazioni (anche relative alla pubblicità della vendita), non presenti in questo avviso e anche 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 presso il Custode Delegato, Avv. Stefania Capponi, con studio in Via San Nicandro, n. 104, Terni: Tel e fax.: 0744/471702;pec:stefania.capponi@ordineavvocatiterni.it e presso la Cancelleria delle Es. Imm. del Tribunale di Terni (centr. 0744/3981).

Si avvisa, inoltre,

che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura e spese della procedura (saranno a cura della procedura le spese vive, mentre a carico dell'aggiudicatario resterà la metà del compenso del Custode in base al decreto ministeriale n. 227/2015 del 15.10.2015 entrato in vigore il 10.03.2016).

Terni, li 04/11/2016

La Custode Delegata
Avv. Stefania Capponi

