

N. 3828/2014 R.G.A.C.

**TRIBUNALE DI TERNI**

**AVVISO DI VENDITA**



Il Professionista Delegato alle vendite del Compendio Immobiliare oggetto del giudizio di divisione iscritto al n. 3828/2014 RGAC

visto il provvedimento di nomina a professionista delegato alla vendita del compendio immobiliare, Avv. Francesco Ciaccolini (con Studio legale in Corso Cornelio Tacito n. 8 - Terni - Tel. 0744/403154 - Fax 0744/400331) del Giudice del Tribunale di Terni del 11.09.2015 emesso nel giudizio civile N. 3828/2014, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;  
vista l'ordinanza di vendita e delega delle operazioni di vendita del 27.12.2016 del Giudice dott.ssa Natalia Giubilei emessa nel suindicato giudizio di divisione;  
ritenuto necessario, da parte del Professionista Delegato alle operazioni di vendita, fissare la vendita dei beni pignorati;  
visti gli artt. 591-bis e 569 c.p.c.

**AVVISA**

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

**LOTTO UNICO** - diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 su immobili costituiti da: appartamento sito in Sferracavallo di Orvieto (TR), via Arno n. 62/c, censito al Catasto Fabbricati col foglio 154 particella 155 sub 18, posto al piano terreno rialzato, con garage al piano seminterrato a parti comuni. L'appartamento è composto da ingresso-disimpegno, cucina, tinello, soggiorno, due camere e due bagni con balconi; sviluppa una superficie lorda di circa mq 107,00.

Il garage è censito al Catasto Fabbricati col foglio 154 particella 155 sub 49 e sviluppa una superficie di circa mq. 23.

Gli immobili risultano nella disponibilità della comproprietaria.

Prezzo base per la vendita senza incanto:

**Lotto unico: prezzo base d'asta € 190.000,00 e prezzo minimo cui è possibile presentare l'offerta € 142.500,00 (75% del prezzo base d'asta);** ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore ad **€ 2.500,00.**

Nel caso di vendita senza incanto, le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria delle Esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni entro le ore 11.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita. 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, 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, deve essere apposta sulla busta (un fac-simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it)).

**Data dell'esame delle offerte: 24.5.2017 ore 10,30;** si precisa che tutte le buste verranno aperte lo stesso giorno alle ore 10,30;

**Luogo di esame delle offerte:** uffici dell'Ordine degli Avvocati di Terni presso il Palazzo di Giustizia di Terni ubicato a Terni in Corso del Popolo n. 40, piano secondo, stanza n. 210;

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Stefano Materazzini datata 25.01.2012, 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 sul sito 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 offerte e le condizioni della vendita sono regolate dalla Ordinanza di delega alla vendita del 27.12.2016 emessa dal Sig. Giudice consultabile sul sito

internet [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

E' possibile, altresì, richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita nonché richiedere l'inoltro a mezzo mail o fax della perizia chiamando il numero verde di call center 800630663.

Si rappresenta che il prezzo di perizia dei predetti immobili è pari ad € **230.000,00**.

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, 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 rappresenta, inoltre, che dalla perizia in atti non emergono trascrizioni o iscrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento.

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, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio, ove potranno essere fornite maggiori informazioni.

Si forniscono, inoltre, le seguenti notizie di cui all'articolo 46 dello stesso T.U. e di cui all'articolo 40 L. 47/1985 e successive modificazioni: PRATICHE EDILIZIE – Licenza Edilizia n. 228/4920 del 03.02.1969.

Il CTU non ha riscontrato difformità urbanistico-edilizie e catastali con lo stato di fatto, si invitano comunque gli interessati a verificare tutti i dati nella suindicata relazione di stima al fine di avere miglior contezza dei dati tecnici. In caso di insufficienza delle notizie di cui all'articolo 46 dello stesso T.U. e di cui all'articolo 40 L. 47/1985 e successive modificazioni, tale da determinare le nullità di cui all'articolo 46, comma 1, del citato T.U., ovvero di cui all'articolo 40, secondo comma, della citata L. 47/1985, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 46 co. 5° cit. T.U. e di cui all'articolo 40 co. 6° cit. L. 47/1985.

Terni, lì 3 Febbraio 2017

Il Professionista Delegato alle vendite  
Avv. Francesco Ciaccolini

