

N. 21/2013 Reg. Es. Imm.

**TRIBUNALE DI TERNI**

**AVVISO DI VENDITA**

Il Professionista Delegato alle vendite e Custode del Compendio Immobiliare Pignorato  
nella procedura esecutiva proposta da: **Banca Popolare di Spoleto S.p.A. in A.S.**

visto il provvedimento di nomina di custode del compendio pignorato, Avv. Francesco Ciaccolini (con Studio legale in Corso Cornelio Tacito n. 8 - Terni - Tel. 0744/403154 - Fax 0744/400331) del Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Terni del 27.01.2014 emesso nella procedura esecutiva N. 21/2013, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;  
vista l'ordinanza di vendita e delega delle operazioni di vendita del 03.01.2017 del G.E. dott.ssa Natalia Giubilei emessa nella suindicata procedura esecutiva immobiliare;  
ritenuto necessario, da parte del Custode giudiziario e 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:

**A)** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito nel Comune di Arrone (TR), Località Case Ficerno, Via della Grotta n. 65, con annessa corte di pertinenza esclusiva adibita a giardino e cantina al piano interrato, censito al N.C.E.U. di detto Comune col foglio 2 particella 584 sub 11, cat. A/2, cl. 4<sup>^</sup>, della consistenza di 6,5 vani catastali, piano T-S1, rendita catastale € 361,52.

**B.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di garage (box singolo) sito nel Comune di Arrone (TR), Località Case Ficerno, Via della Grotta n. 65, censito al N.C.E.U. di detto Comune col foglio 2 particella 584 sub 5, cat. C/6, cl. 3<sup>^</sup>, della consistenza catastale di mq. 16, piano S1, rendita catastale € 29,75.

Gli immobili risultano nella disponibilità della debitrice esecutata e sono di fatto liberi da cose e persone.

Prezzo base per la vendita senza incanto:

**Lotto unico: prezzo base d'asta € 32.000,00 e prezzo minimo cui è possibile presentare l'offerta € 24.000,00 (75% del prezzo base d'asta);** ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore ad **€ 1.500,00**.

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: 07.6.2017 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. Valentina De Nicola datata 12.5.2014, che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa

espesso 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 **03.01.2017** emessa dal Sig. Giudice delle Esecuzioni consultabile sul sito [internet www.tribunale.terni.it](http://internet 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 € **105.415,41**.

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, ad eccezione delle seguenti: **i)** Convenzione Urbanistica di lottizzazione a favore del Comune di Arrone, codice fiscale 00069210557 derivante da atto a rogito del Segretario Comunale del Comune di Arrone in data 13.06.1995 Rep. n. 06, trascritto a Terni il 22.06.1995 al n. 4072 Reg. Part.; **ii)** Atto unilaterale d'obbligo edilizio a favore di (*omissis*) derivante da atto a rogito Notaio Angelo Alcini di Terni del 27.11.1995 Rep. n. 92955, trascritto a Terni il 05.01.1996 al n. 80 Reg. Part..

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 – permesso di Costruire n. 58 del 20.10.2006 per la realizzazione di un edificio di civile abitazione, pratica 67/2006; Variante al Permesso di Costruire del 20.10.2006 n. 18 per lavori di realizzazione di un edificio di civile abitazione, rilasciata in data 16.03.2009 prot. n. 18.

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, li 3 Febbraio 2017

Il Custode del Compendio pignorato  
e Professionista Delegato alle vendite  
Avv. Francesco Caccolini

