

SI AFFIGGA ALL'ALBO DEL TRIBUNALE

Terni, lì

Avv. Lavinia M.L. Rossi



TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA

Esecuzione Immobiliare n. 153/2015 R.G. Es. Imm.

Il Professionista Delegato alla vendita, custode nominato in sostituzione del debitore, **Avv. LAVINIA M.L. ROSSI**, (tel. **0744 426013** fax **0744 437658** e-mail: avvocatolaviniarossi@libero.it p.e.c.: laviniamarialaura.rossi@ordineavvocatiterni.it nella procedura esecutiva immobiliare n. 153/2015 R.G.E.; visto il provvedimento del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni, Dott.ssa Natalia Giubilei, del 20/07/2016; ritenuto necessario, da parte del Giudice dell'Esecuzione, fissare la vendita dei beni pignorati; visti gli artt. 569 e 570 e ss. c.p.c.

AVVISA

che nella data e nel luogo sotto indicati si terrà la **vendita senza incanto** dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO

Piena proprietà dei seguenti beni siti in San Gemini, via Piave n. 20:

A) abitazione sviluppata su tre livelli, dispone di accesso al piano terra dove si trova un soggiorno, retrostante camera da letto singola e un w.c. di servizio; dalla scala interna si accede dal soggiorno al piano primo dove sono presenti due camere da letto, matrimoniale e singola, nonché un bagno. Dalla stessa scala si scende alla taverna del piano seminterrato, con accesso diretto alla cucina ed al w.c. di servizio. Dalla taverna, percorrendo il corridoio, si arriva all'autorimessa. Sempre dai locali posti al piano seminterrato, oltrepassando la porta finestra, si ha l'unico accesso alla corte esclusiva posta a lato sud-ovest della palazzina.

Sviluppa una superficie lorda di mq 163,00.

Identificata al catasto fabbricati al foglio 11, particella 291, subalterno 3, piano t-1-s1, categoria A/2, classe 7, consistenza vani 8, rendita € 764,36;

B) autorimessa posta al piano seminterrato, sviluppa una superficie complessiva di 27 mq. L'autorimessa ha il diritto di passaggio sul subalterno 10 della stessa particella.

Identificata al catasto fabbricati al foglio 11, particella 291, subalterno 4, piano s1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq 27, rendita € 59,96;

C) corte esclusiva posto al piano Terra, sviluppa una superficie complessiva di 265 mq circa.

Identificata al catasto fabbricati al foglio 11, particella 291, subalterno 8. Note: Trattasi di Bene Comune non Censibile, comune ai sub 3 e 4, rendita € 0,00,

Con la vendita del presente immobile, si acquisiranno inoltre i diritti sul sub 10, trattasi infatti di rampa di accesso alle autorimesse distinte con i sub 4 e 6.

N.B.:Sono state riscontrate difformità catastali ed edilizie per le quali si rimanda alla perizia in atti i cui costi, che resteranno a carico dell'aggiudicatario e che sono stati quantificati dal CTU in circa € 1.000,00, sono stati detratti dal prezzo di vendita.

Per qualsiasi ulteriore indicazione concernente lo stato di fatto e di diritto, la stima e l'esistenza di eventuali vincoli e/o oneri andrà fatto specifico ed integrale riferimento alla perizia agli atti della suddetta procedura esecutiva.

La presente vendita è assoggettata agli oneri tributari ed agli eventuali accessori previsti dalla legge, così come evidenziato nella perizia di stima a cui si rimanda.

Si precisa che il bene è posto in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esso relativi, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'esperto stimatore, Geom. Gianni Bucci, anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui l'immobile si trova, 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.

Non sussistono trascrizioni o iscrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento.

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.

Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c. è pari ad € 147.418,50. Il prezzo base di vendita indicato nell'ordinanza è pari ad € 148.000,00 ed il prezzo minimo, non

inferiore al 75% del prezzo base a cui è possibile offrire, è pari ad €.111.000,00. Gli aumenti previsti per il caso di gara tra più offerenti non possono essere inferiori ad €. 2.500,00.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Gianni Bucci che potrà 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, è consultabile sui siti Internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg. 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 sottoscritto professionista delegato, Avv. Lavinia M.L. Rossi, presso il suo studio, in Terni, Corso del Popolo, 63, dove potranno essere fornite maggiori informazioni.

A norma dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c., si dichiara che la costruzione dello stabile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione è avvenuta in forza di concessione edilizia prot.n.3477 del 7/7/1989 come meglio descritta nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Gianni Bucci cui, per ogni ulteriore approfondimento, si rimanda.

LOTTO UNICO come sopra identificato

Prezzo base d'asta: Euro 148.000,00 – Rilancio minimo: Euro 2.500,00

Termine e luogo di presentazione delle offerte: le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa nelle modalità indicate nella ordinanza di vendita e delega delle operazioni del 20/7/2016, alla quale si rimanda, **entro le ore 11,00 del giorno precedente** la data fissata per il loro esame e la vendita, presso la **Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni**, nella nota sede, C.so del Popolo, 40, durante gli orari di apertura della stessa.

Data esame offerte e vendita: 27 giugno 2017 ore 10,30.

Orario apertura buste: 27 giugno 2017 ore 10,30.

Luogo di esame offerte e vendita: Terni, Corso del Popolo, 63, presso lo studio del professionista delegato, Avv. Lavinia M.L. Rossi.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalla "Disciplina della vendita senza incanto" allegata all'ordinanza di 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 alla vendita, Avv. Lavinia M.L. Rossi, con studio in Terni, Corso del Popolo, 63 (tel. 0744 426013 – fax 0744 437658), presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni (centralino 0744 3981) e presso il seguente 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 relazione di stima.

Terni, li 3 marzo 2017

Il Professionista delegato alla vendita

Avv. Lavinia M.L. Rossi