



Proc. N. **296/2013** Reg. Es. Imm.

**TRIBUNALE DI TERNI  
AVVISO DI VENDITA**

Il Dott. Elisabetta Pece con studio in Terni – Via G. Oberdan n. 23, Professionista Delegato alle vendite e Custode del compendio immobiliare pignorato nella Procedura Esecutiva N. 296/2013 promossa da “B.N.L. S.p.A.” quale procuratrice di “EMF-IT-2008-1 S.r.l.”;

- visto il provvedimento di nomina a custode emesso dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Terni, in data 10/06/2014 ai sensi dell’art. 591 bis c.p.c.;
- vista l’Ordinanza di vendita e Delega delle Operazioni al Professionista, Dott. Elisabetta Pece, emessa per la suindicata procedura dal Giudice delle Esecuzioni, Dott.ssa Natalia Giubilei in data 09/03/2017, a seguito della quale tutte le attività che a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice delle Esecuzioni o dal Cancelliere o dal Giudice delle Esecuzioni, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio, ove potranno essere fornite maggiori informazioni;
- ritenuto necessario fissare la vendita dei beni pignorati;
- visti gli artt. 591-bis e 569 e ss. c.p.c.

**AVVISA**

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

**LOTTO 1**

Diritti di piena proprietà pari all’intero sull’immobile sito nel Comune di Narni (TR), Via Capitonese n. 62, costituito da appartamento censito al N.C.E.U. di detto Comune al F.gl. 51, Part.IIa 7, Sub 6, Cat. A/3, classe 5, consistenza vani 4,5, Piano Terra, R.C. Euro 244,03.

Trattasi di abitazione facente parte di un fabbricato costruito negli anni 1950-60 composto da quattro unità immobiliari sviluppate su due piani (terra e primo), dotate di ingresso autonomo. L’unità oggetto della presente vendita trovasi al Piano Terra – rialzato rispetto al piano di campagna – al quale si accede tramite una scala esterna in muratura entrando in una piccola corte privata.

Si compone di ingresso, ripostiglio, soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera e bagno per una superficie complessiva lorda di circa mq. 49,64 con un’altezza interna di m. 2,95.

Dall’angolo cottura tramite una scala esterna in ferro, si accede a una piccola corte comune retrostante.

Non sussistono oneri di natura condominiale.

E’ presente l’Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) redatto tramite perito nominato dal Tribunale: classe energetica **G**.

**LOTTO 2**

Diritti di piena proprietà pari all’intero sull’immobile sito nel Comune di Narni (TR), Via Capitonese n. 62, costituito da locale censito al N.C.E.U. di detto Comune al F.gl. 51, Part.IIa 106, Sub 3, Cat. C/6, classe 7, consistenza mq. 31, Piano Terra, R.C. Euro 72,05.

Trattasi di immobile sviluppato su un unico piano composto da un vano con un piccolo ripostiglio uso lavanderia, al quale si accede attraverso la piccola corte comune di cui al precedente Lotto 1.

Per esso risulta una variazione per diversa distribuzione degli spazi interni; si è tuttavia

riscontrata una non conformità urbanistico-catastale a motivo dell'apertura di una porta laterale, regolarizzabile tramite "Comunicazione di edilizia libera" con conseguente "Denuncia di variazione" il cui costo è già stato considerato ai fini della valutazione del presente lotto.

Per detto immobile non necessita attestazione di prestazione energetica.

Entrambi gli immobili sono attualmente occupati dai soggetti esecutati.

La vendita dei suddetti lotti non è soggetta a I.V.A..

Prezzo base **Lotto 1**: Euro 16.000,00. Rilancio minimo in caso di gara: Euro 1.000,00

A pena di inefficacia, il prezzo offerto non potrà essere inferiore a Euro 12.000,00 (prezzo minimo)

Prezzo base **Lotto 2**: Euro 6.000,00. Rilancio minimo in caso di gara: Euro 500,00.

A pena di inefficacia, il prezzo offerto non potrà essere inferiore a Euro 4.500,00 (prezzo minimo)

Termine e luogo di presentazione delle offerte in busta chiusa: entro le ore **11,00** del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita (04/07/2017) da depositare presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni.

Data dell'esame delle offerte: **05 luglio 2017 - ore 11,00**;

Apertura di tutte le buste: stesso giorno, ore 10,45.

Luogo di esame delle offerte: studio del custode e professionista delegato sito in Terni – Via G. Oberdan n. 23, primo piano, scala di sinistra.

Le unità immobiliari di cui sopra sono meglio descritte nella relazione di stima a firma dell'esperto, Geom. Giampaolo Buratti alla quale si fa espresso rinvio per ogni dettaglio, specie per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sui beni posti in vendita, da consultare a cura di ogni offerente sui siti [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it) e [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it).

Le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni della vendita sono espressamente regolate nel paragrafo "Disciplina della vendita senza incanto" contenuto nell'Ordinanza del G.E. del 09/03/2017 consultabile nei suddetti siti Internet.

E' inoltre possibile richiedere informazioni al Professionista delegato, Tel. 0744/423222-404761, Fax 0744/404761, e-mail: [elisabetta.pece@dcassociati.com](mailto:elisabetta.pece@dcassociati.com) nonché richiedere l'inoltro di copia della perizia a mezzo e-mail o fax, al numero verde di call center 800630663.

Il valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c. è pari a Euro 55.033,50 per il Lotto 1 e a Euro 12.000,00 per il Lotto 2.

Il prezzo base fissato dal G.E. per la presente vendita è rispettivamente di Euro 16.000,00 per il Lotto 1 e di Euro 6.000,00 per il Lotto 2; il prezzo minimo dell'offerta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base (ossia Euro 12.000,00 per il Lotto 1 e Euro 4.500,00 per il Lotto 2).

Si precisa inoltre che le unità immobiliari di cui al presente avviso 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 perizia di stima redatta dall'esperto nominato dal G.E., Geom. G. Buratti, anche con riferimento alla condizione urbanistica dei beni e allo stato di fatto in cui gli immobili si trovano, senza alcuna garanzia per evizione, 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 ad es. urbanistici, ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli 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 dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Dalla perizia in atti non emerge la sussistenza di trascrizioni e/o iscrizioni non suscettibili di cancellazione conseguente al 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 citata normativa.

A norma dell'art. 173 - quater disp. attuaz. c.p.c si informa che non necessita il rilascio del certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 T.U. Edilizia.

Si forniscono inoltre le seguenti notizie conformemente alle disposizioni di cui all'art. 46 stesso T.U. e di cui all'art. 40 Legge 47/1985 e successive modifiche:

- l'unità immobiliare di cui al Lotto 1 è stata costruita in data anteriore al 01/09/1967 e l'abitabilità risale alla sua costruzione, presumibilmente avvenuta intorno agli anni 1950/60 non avendo il perito potuto visionare le pratiche relative alla sua costruzione in quanto non rintracciabili. Per detto immobile il tecnico incaricato non ha rilevato nella propria relazione alcuna irregolarità, dichiarandone la conformità urbanistica e catastale. Mancano tuttavia le dichiarazioni di conformità degli impianti;

- l'immobile di cui al Lotto 2 è stato parimenti costruito in data anteriore al 01/09/1967 e anche per esso l'abitabilità risale alla sua costruzione, presumibilmente avvenuta intorno agli anni 1950/60 non essendo stato possibile rintracciare presso l'Ufficio Tecnico del Comune le pratiche relative alla sua costruzione. Per esso il perito ha verificato l'apertura di una porta laterale, pertanto nella propria relazione ha evidenziato la necessità di rendere conforme detto immobile sia sotto il profilo urbanistico che catastale e ciò mediante una comunicazione di edilizia libera e una denuncia di variazione catastale; manca inoltre la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, mentre non risulta presente l'impianto termico trattandosi di immobile censito C/6.

Si invitano gli interessati a verificare tutti i dati di cui alla citata relazione; in caso di insufficienza di dette notizie tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, comma 1 del T.U. Edilizia ovvero di cui all'art. 40, secondo comma Legge 47/1985, l'aggiudicatario potrà ricorrere ai presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5 citato T.U. e di cui all'art. 40, comma 6 citata Legge 47/1985.

Terni, 16 marzo 2017.

Il Custode e Professionista  
Delegato alle vendite  
Dott. Elisabetta Pece