

N. **82/14** 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: **POPOLARE DI BARI NPLS 2016 SRL** per essa quale **mandataria la PRELIOS CREDIT SERVICING SPA**

Visto il provvedimento di nomina di custode del compendio pignorato, avv. Francesca Bussetti (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 **02.10.2014** emesso nella procedura esecutiva N. **82/2014** ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;

vista l'ordinanza di vendita e delega delle operazioni di vendita del **18.11.2016** del G.E. Dott.ssa Natalia Giubilei emessa nella suindicata procedura esecutiva immobiliare N. **82/2014**;

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

Immobile A) Piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento di civile abitazione sito in Avigliano Umbro (TR) Voc. Rena n. 71, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 63 particella 107 subalterno 11 categoria A/2, classe 6, di vani 4,5, posto al piano 1° - 2°, rendita catastale € 313,75.

Immobile B) Piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento di civile abitazione sito in Avigliano Umbro (TR) Voc. Rena n. 71, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 63 particella 107 subalterno 12 categoria A/2, classe 6, di vani 5, posto al piano 1° - 2°, rendita catastale € 348,61.

Immobile C) è unito di fatto con l'immobile B ed è identificato al Catasto Fabbricati al Foglio 63 particella 107 subalterno 13 categoria A/2, classe 6 di vani 1, posto al piano 2°, rendita catastale € 69,72; detta unità immobiliare non è abitabile in quanto l'altezza è inferiore a quella prescritta per legge, quindi da considerarsi come sottotetto, allo stato rustico ed accessibile tramite scala a pioli.

Risultano come dotazioni comuni: l'area pertinenziale, identificata con il sub. 1, 2, 8, 11 e 14, con la servitù di passaggio del sub 12; il vano scala identificato con il sub 3, comune ai sub. 2, 8, 11 e 12; il disimpegno sub. 9 comune con il sub 8 e sub 11; il serbatoio interrato per lo stoccaggio del GPL, a servizio della parte residenziale del fabbricato.

Gli immobili, in buono stato di conservazione e manutenzione sono in zona artigianale ed a servizio dell'attività artigianale (autofficina) con sede nel lotto.

La porzione del fabbricato oggetto del pignoramento è posta al primo ed al piano sottotetto dell'immobile. Gli ingressi principali avvengono direttamente dal vano scala in comune con gli altri ambienti ad uso dell'attività produttiva.

Conformità catastale: sono state riscontrate alcune irregolarità regolarizzabili i cui costi sono stati tenuti in considerazione nella determinazione del prezzo di vendita ed individuati dal Consulente Tecnico in perizia.

L'immobile è sprovvisto della Certificazione Energetica (A.P.E.) che sarà redatta all'esito della vendita. L'immobile è occupato dagli esecutati. La vendita non è soggetta alla vigente normativa IVA. L'immobile sarà effettivamente libero da persone e cose entro il termine di pagamento del saldo prezzo.

Lotto Unico: prezzo base d'asta € 52.500,00 ed il prezzo minimo cui è possibile presentare l'offerta è di € 39.375,00 (75% del prezzo base d'asta); ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 1.500,00.

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).

Data dell'esame delle offerte: 27.09.2017 ore 16,30; si precisa che tutte le buste verranno aperte lo stesso giorno alle ore 16,30;

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 Arch. Pier Luigi Agostini datata 23.03.2015, 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 e www.asteannunci.it.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni della vendita sono regolate dalla Ordinanza di Vendita del 18.11.2016 emessa dal Sig. Giudice delle Esecuzioni consultabile sul sito internet www.tribunale.terni.it e 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 800 630663**.

Si rappresenta che il prezzo di perizia dei predetti immobili è pari ad € **172.836,53**.

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.

A norma dell'art. 173-*quater* disp. disp. attuaz. c.p.c., si informa che, non trattandosi di terreno, non è necessario il certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 30 T.U. Edilizia di cui al D.P.R. 380/2001; 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: il fabbricato di cui è porzione l'immobile è stato autorizzato per la prima volta con rilascio di concessione edilizia n. 728 del 20.06.1984 per la realizzazione di officina meccanica e di cui è stato richiesto e rilasciato il permesso di agibilità in data 14.11.1990; successivamente è stata rilasciata la concessione edilizia n. 3126 del 22.05.2000 per l'ampliamento dell'officina meccanica e la sopraelevazione del fabbricato per la realizzazione di civile abitazione oggetto di esecuzione immobiliare. I lavori sono stati terminati in data 20.05.2004. Con nota del 25.06.2007 prot. N. 4231 il Comune di Avigliano acquisisce una D.I.A. avente per oggetto a realizzazione di opere interne e le modifiche delle aperture esterne ma non risulta acquisita nessuna comunicazione di inizio e fine lavori.

In data 25.11.2014 la proprietà ha presentato presso il Comune di Avigliano Umbro una domanda di permesso di costruire in sanatoria, con riferimento prot. N. 5431 pratica edilizia 1260. Con tale domanda di fatto si richiedeva di sanare le difformità rispetto alla concessione edilizia n. 3126 del

22.05.2000. Con nota del 19.12.2014 prot. N. 0005837, Il Comune di Avigliano Umbro comunicava parere favorevole ai sensi dell'art. 17 della LR 18.02.2005 n. 1 ed è stato adottato il permesso a costruire n. 1260 del 14.01.2015. Dall'esame degli elaborati del permesso a costruire in sanatoria e dalle planimetrie catastali è emerso che non sono state riportate alcune strutture esterne ai subalterni 11 (ex 7), 12 (ex 10) e 13, oggetto di esecuzione immobiliare, inesistenti comunque sulla superficie esterna e di pertinenza di parte del fabbricato (sub 6), posti a distanze minori dai confini di quelle ammissibili dalle norme urbanistiche vigenti e che pertanto sono regolarizzabili mediante demolizione e trasporto in discarica dei materiali di risulta.

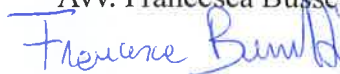
Ad oggi non è stata ancora richiesta la domanda di agibilità del citato permesso a costruire n. 1260/15.

Si invitano gli interessati a verificare tutti i dati nella suindicata relazione di stima. 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, 10.05.2017

Il Custode del Compendio pignorato
e Professionista Delegato alle vendite

Avv. Francesca Bussetti



ORIGINALE

Richiedente **BUSSETTI FRANCESCA**

Relazione di notificazione

Io sottoscritto Ufficiale Giudiziario, addetto al su indicato ufficio, ho notificato il presente atto di AVVISO a

ALBO AFFISSIONI C/O TRIBUNALE DI TERNI

CORSO DEL POPOLO, 40 05100 - TERNI

mediante consegna di copia conforme all'originale a mani:

**AFFISSA COPIA ALL'ALBO
DEL TRIBUNALE DI TERNI**

11 MAG 2017

**U.N.E.P. TERNI
FUNZIONARIO U.N.E.P.**

**TRIBUNALE DI TERNI
N. DIRIGENTE
(Umberto Ramunno)**

capace e convivente, in busta chiusa e sigillata, che si incarica della consegna in sua propria assenza.

| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Atto notificato ai sensi dell'art. <input type="checkbox"/> 139 c.p.c. <input type="checkbox"/> 660 c.p.c. Avviso Spedito con Racc. n. _____ il _____ L'Ufficiale Giudiziario | Atto notificato ai sensi dell'art. 140 c.p.c.: curato il deposito della copia dell'atto in busta chiusa e sigillata completa di numero di cronologico, nella Casa Comunale di _____ <input type="checkbox"/> per non aver rinvenuto alcuno all'indicato domicilio; <input type="checkbox"/> per l'assenza o il rifiuto di persone idonee a cui poter consegnare l'atto ai sensi di legge. il _____ L'Ufficiale Giudiziario _____ Eseguita Affissione a norma di legge il _____ L'Ufficiale Giudiziario _____ Spedita Racc. A.R. n. _____, il _____ L'Ufficiale Giudiziario _____ | Ufficiale Giudiziario |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|

**TRIBUNALE DI TERNI
UFFICIO NEP**
CRON. N° **4760**
Diritto Not. € **2,58**
Trasf. Km. € **2,18**
Totale € _____
10% Trasl. € **0,26**
Pagati € _____
Totale € **4,98**
Atto consegnato a quest'ufficio oggi
11 MAG 2017
10% versato in modo virtuale
L'UFFICIALE GIUDIZIARIO _____