



Proc. N. **305/2014** Reg. Es. Imm.

**TRIBUNALE DI TERNI
AVVISO DI VENDITA**

Il Dott. Monica Piersantini con studio in Terni – Via G. Oberdan n. 23, Professionista delegato alle vendite e Custode del compendio immobiliare pignorato nella Procedura Esecutiva N. 305/2014 promossa da “Unicredit Credit Management Bank S.p.A.” quale mandataria di “Unicredit S.p.A.”;

- visto il provvedimento di nomina a custode emesso dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Terni in data 01/04/2015;
- vista l’Ordinanza di Vendita e Delega delle Operazioni al Professionista, Dott. Monica Piersantini, emessa per la suindicata procedura dal Giudice delle Esecuzioni, Dott.ssa Natalia Giubilei in data 11/04/2017, 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 UNICO composto da:

- **Diritti di piena proprietà per l'intero** sull’immobile sito nel Comune di Amelia – Fraz. Porchiano del Monte (TR), Via Carlo Alberto n. 1 (catastralmente Via IV Novembre sn) costituito da:

a) abitazione situata in zona centrale composta da fabbricato cielo–terra censito al N.C.E.U. di detto Comune, F.gl. 64, Part.IIIa 397, Cat. A/3, Cl. 4, Consistenza vani 3,5, P. T-1, Rendita catastale Euro 180,76 e al NCT foglio 64, particella 397, ente urbano.

Si accede all’immobile attraverso tre gradini che dalla strada conducono al portone di ingresso. Internamente si compone al piano terra di soggiorno e cucina, mentre al primo piano è collocato un disimpegno, un bagno e una camera con balcone ai quali si accede attraverso una scala interna di collegamento.

La superficie complessiva lorda è di circa mq. 62,00; l’altezza interna è di circa 2,7 metri.

Dotato di riscaldamento autonomo con convettori elettrici, dalla perizia non risulta visionato alcun certificato di collaudo.

Il fabbricato, privo di condominio, è attualmente occupato dal soggetto esecutato che la utilizza quale propria abitazione.

La presente vendita non è soggetta a I.V.A..

Prezzo base: **Euro 25.000,00**. Rilancio minimo in caso di gara: Euro **1.000,00**.

A pena di inefficacia, il prezzo offerto non potrà essere inferiore a Euro 18.750,00 (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 (05/10/2017) da depositare presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni.

Data dell'esame delle offerte: **06 ottobre 2017 - ore 11,30**;

Apertura di tutte le buste: stesso giorno, ore 11,15.

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

L'unità immobiliare di cui sopra è meglio descritta nella relazione di stima a firma dell'esperto, Arch. Francesca Cocchioni 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 e www.asteannunci.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. Dott.ssa N. Giubilei del 11/04/2017 consultabile nei suddetti siti Internet.

E' inoltre possibile richiedere informazioni al Professionista delegato, Tel. 0744/423222-Fax 0744/404761, e-mail: monica.piersantini@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 39.525,00.

Il prezzo base del presente esperimento di vendita è di Euro 25.000,00; il prezzo minimo dell'offerta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base (ossia Euro 18.750,00).

Si precisa che l'unità immobiliare di cui al presente avviso è posta in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad essa 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., Arch. Francesca Cocchioni, anche con riferimento alla condizione urbanistica e allo stato di fatto in cui l'immobile si trova, 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 emergono formalità non suscettibili di cancellazione conseguente al decreto di trasferimento.

Allo stato non si dispone di certificazione energetica, presumibilmente di classe G; ad aggiudicazione avvenuta la Procedura provvederà a dare incarico al tecnico nominato dal G.E. di provvedere al rilascio dell'attestazione di prestazione energetica (A.P.E.)

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: dalla perizia in atti, non risultano evidenziate dette difformità.

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

Riguardo alle notizie di cui agli artt. 46 T.U. Edilizia e 40 Legge 47/1985 e successive modifiche, si rende noto quanto segue:

- abitazione di tipo economico "A/3" conforme al piano regolatore generale approvato in forza di delibera del 26/08/1974, zona omogenea "A" Centro Storico. Oggetto di ristrutturazione nel 2008, con comunicazione di opere interne – Prot. N. 10822 del 02/08/2008, per intervento di "adeguamento servizi igienici" realizzato ai sensi dell'art. 7 L.R. 1/2004.

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, 09 maggio 2017.

Il Custode e Professionista
Delegato alle vendite
Dott. Monica Piersantini