



N. 217/11 Reg. Es. Imm.

**TRIBUNALE DI TERNI
AVVISO DI VENDITA**

Il custode/delegato nella procedura esecutiva n. 217/11, Dott. Marco Panebianco,

AVVISA

che il GE del Tribunale di Terni, Dott.ssa Natalia Giubilei, ha delegato le operazioni di vendita allo stesso custode/delegato il quale nella data sotto segnalata, terrà la vendita senza incanto dei seguenti immobili ed alle qui indicate condizioni:

LOTTO UNICO

Piena proprietà per la quota 1/1 delle seguenti unità immobiliari site in Terni, Frazione Cesi - Strada di Vagoti n. 32:

A) Unità immobiliare disposta su due piani, terra e primo. Il piano terra si compone di un vano con servizi di mq. 32,54 e, tramite una scala interna da realizzare, si dovrebbe accedere al piano primo. Il piano primo è composto da tre vani e relativo servizio igienico per complessivi mq. 58,71; completa l'u.i. un balcone di mq. 4,88. L'unità immobiliare è al grezzo. Le finiture presenti riguardano l'impianto elettrico, l'impianto idraulico e gli infissi esterni completi di persiane alla romana, ma privi di vetri. Completa la proprietà un'area di mq. 255,76 circa individuata nella scheda catastale con orientamento est-nord-ovest. Superficie complessiva di circa mq. 91,25, oltre a mq. 4,88 di balcone e mq. 255 di corte.

Dati catastali fabbricati: foglio 43, particella 467, subalterno 1, categoria A/2 - classe 7[^] - consistenza vani 5,5, piano T-1, Rendita € 426,08.

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 € 6.000,00, sono stati detratti dal prezzo di vendita.

B) Unità immobiliare disposta su due piani, terra e primo. Il piano terra si compone di un vano ingresso-soggiorno, camera da letto, vano disimpegno, bagno e ripostiglio; tramite una scala interna a chiocciola ancora da installare si dovrebbe accedere al piano primo, composto da un vano camera e relativo servizio igienico. Completa l'unità immobiliare un terrazzo della superficie di mq. 13,75 il quale si sviluppa su tre lati. Inoltre, al piano terra l'unità immobiliare è circondata, nei lati est-sudovest, da un'area di mq. 136,36 circa individuata nella scheda catastale. Superficie complessiva di circa mq. 82,83 oltre a mq. 13,75 di balcone e mq. 136 di corte.

Dati catastali fabbricati: foglio 43, particella 467, subalterno 2, categoria A/2, classe 7[^], consistenza 4 vani, piano terra e primo, rendita € 309,87.

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 € 6.000,00, sono stati detratti dal prezzo di vendita.

C) Piena proprietà di tre particelle di terreno circostanti il fabbricato di civile abitazione censito al foglio 43 con la particella 467. Le tre particelle di terreno sono censite al foglio 43 del Comune di Terni, con i mappali 561, 562 e 563.

Le particelle 562 e 561, di fatto, sono gravate da servitù di passaggio a favore dell'unità immobiliare censita al foglio 43 particella 467 sub 2. Il terreno si trova in completo stato di abbandono con erba alta, piante da frutto non curate, ulivi avvolti dalla vegetazione spontanea, oltre ad essere presenti, lungo la linea di confine con le strade, querce ad alto fusto. L'ingresso avviene dalla Strada di Vagoti, non risulta installato il cancello di accesso, ma solamente due montanti di ferro; risulta, altresì, recintato con rete metallica sostenuta da paline di ferro. Infine sulla particella n. 562 è presente un bombolone interrato per il gas GPL al servizio dell'unità immobiliare distinta alla particella 467 sub 2 del fg. 43.

L'attuale tracciato interessa le particelle 562 e 561 nonché parte della corte esclusiva dell'unità immobiliare censita col n. 467 sub 2.

Dati catastali terreni:

- foglio 43, particella 561 (ex 466/parte), di qualità uliveto-vigneto, classe 2[^], superficie mq. 1713 R.D. € 10,17 - R.A. € 5,75;
- foglio 43, particella 562 (ex 466/parte), di qualità uliveto-vigneto, classe 2[^], superficie mq. 790, R.D. € 4,69 R.A. € 2,65;
- foglio 43, particella 563 (ex 466/parte), di qualità uliveto-vigneto, classe 2[^] superficie mq. 480, R.D. € 2,85 R.A. € 1,61.

Il valore di stima è pari a € 194.988,60.

- Prezzo base: € 146.250,00;

- Prezzo minimo che è possibile offrire (prezzo non inferiore al 75% del prezzo base): € 109.687,50;

- Rilancio minimo per la gara: € 2.500,00;

- Data dell'esame delle offerte: 09/10/2017 ore 10:30 Apertura buste: 09/10/2017 ore 10:00

- Termine di presentazione delle offerte: 08/10/2017 ore 12:00

- Modalità di presentazione delle offerte: si rinvia alle modalità descritte nell'ordinanza di vendita.

La vendita avrà luogo presso lo studio del custode/delegato, sito in Terni in Piazza San Giovanni Decollato N. 12, piano III e nello stesso luogo dovranno essere presentate le offerte.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione a firma dell'esperto Geom. Alessandro Petroni, 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; il tutto è consultabile sui seguenti siti internet: www.tribunale.terni.it www.asteannunci.it 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.

Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio, ove potranno essere fornite maggiori informazioni.

Maggiori informazioni sono reperibili, oltre che sui siti internet sopra indicati, anche presso il Custode/Delegato, Dott. Marco Panebianco (Tel.: 0744/432093; marco.panebianco@inwind.it), e presso la Cancelleria delle Es. Imm. del Tribunale di Terni (centr. 0744/3981). Numero verde call center 800630663.

Terni, 26/04/2017

Il custode/delegato
Dott. Marco Panebianco