

## TRIBUNALE DI TERNI

### AVVISO DI VENDITA

Il Professionista Delegato alle vendite e Custode del Compendio Immobiliare Pignorato nella procedura esecutiva proposta da: **Intesa SanPaolo S.p.A.**

visto il provvedimento di nomina di custode del compendio pignorato, avv. Gaetano Catapano (con Studio Legale in Corso Cornelio Tacito n. 8 - Terni - Tel. 0744/403154 - Fax 0744/400331) emesso dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Terni in data **17.12.2014** emesso nella procedura esecutiva N. **136/14** ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;

vista l'ordinanza di vendita e delega delle operazioni di vendita del **21.11.2016** del G.E. dott.ssa Natalia Giubilei emessa nella suindicata procedura esecutiva immobiliare; 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**

**A)** diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di abitazione sita in Ficulle (TR), Strada Conventaccio, identificata al catasto Fabbricati al foglio 40, particella 150, subalterno 180, indirizzo Strada Conventaccio, piano T-1, sezione censuaria Ficulle, cat. A/2, cl. 4, consistenza 6,5 vani, rendita € 570,68; superficie complessiva di circa mq 171; immobile posto al piano terra e si sviluppa su due piani (piano terra e piano primo); il CTU ha dichiarato la conformità catastale; attestazione Prestazione Energetica non presente;

**B)** diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di autorimessa sita in Ficulle (TR), Strada Conventaccio, identificata al foglio 40, particella 150, subalterno 135, indirizzo Strada Conventaccio, sezione censuaria Ficulle, cat. C/6, cl. 3, consistenza 27 mq, superficie 27 mq, rendita € 41,83; superficie complessiva di circa mq 27; è posta al piano seminterrato; Conformità catastale: sono state riscontrate alcune irregolarità regolarizzabili i cui costi sono stati tenuti in considerazione nella determinazione del prezzo di vendita;

**C)** diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di autorimessa sita in Ficulle (TR), Strada Conventaccio, identificata al foglio 40, particella 150, subalterno 138, indirizzo Strada Conventaccio, sezione censuaria Ficulle, cat. C/6, cl. 3, consistenza 30 mq, superficie 30, rendita € 46,48; superficie complessiva di circa mq 30; è posta al piano seminterrato; Conformità catastale: sono state riscontrate alcune irregolarità regolarizzabili i cui costi sono stati tenuti in considerazione nella determinazione del prezzo di vendita.

Gli immobili al momento dell'accesso risultavano essere liberi.

La vendita non è soggetta alla vigente normativa IVA.

Prezzo base per la vendita senza incanto: **Lotto unico: € 52.500,00; prezzo minimo a cui è possibile offrire (pari al 75% del prezzo base): € 39.375,00;** ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore ad **€ 1.500,00.**

Le offerte di acquisto, corredate da una marca da bollo da € 16,00 e da ulteriori due marche da bollo da € 2,00 ciascuna, 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 la vendita. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente e la cui identità dovrà essere accertata mediante esibizione di documento di riconoscimento), il nome del Giudice titolare della procedura e del Professionista Delegato nonché la data di 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 modello è presente

sul sito [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it)). Per il contenuto della offerta si rinvia in ogni caso a quanto espressamente indicato nella ordinanza di vendita e delega delle operazioni di vendita del **21.11.2016** del G.E. dott.ssa Natalia Giubilei emessa nella suindicata procedura esecutiva immobiliare.

**Data e luogo dell'esame delle offerte e di successiva effettuazione delle vendite: 11.10.2017 ore 09:30 presso gli 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;** si precisa che tutte le buste verranno aperte lo stesso giorno nell'orario e luogo sopra indicato;

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto ing. Aldo Bini del **18.03.2015**, 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 sul beni, consultabile sul sito internet [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni della vendita sono regolate dalla Ordinanza di Vendita del **21.11.2016** emessa dal Sig. Giudice delle Esecuzioni consultabile sul sito internet [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

Si rappresenta che il prezzo di perizia dei predetti immobili è pari ad € **186.798,00**.

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 predetta 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 da 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.

Facendo salvo quanto diversamente indicato nel presente atto, si precisa che tutte le attività, che, a norma dell'art. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancellerie 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. att. c.p.c., si informa che, non trattandosi di terreno, non è necessario il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 T.U. Edilizia di cui al D.P.R. 380/2001; si forniscono, inoltre, le seguenti notizie di cui all'art. 46 dello stesso T.U. E di cui all'art. 40 L. 47/1985 e successive modificazioni: **Abitazione sub A)**: permesso di Costruire n° 37/2007/TUR e successive varianti. Rilascio in data 18/10/2007 al n. di prot. 3672. Abitabilità/agibilità richiesta in data 17/12/2010 al n. di prot. 7203. La agibilità non è mai stata rilasciata. Agli atti (prot. N° 874 del 06/02/2009), depositati ai sensi della L. 10/91 e successivi D. Lgs. 192/2005 e 311/2006, è allegato il form dell'attestato di qualificazione energetica. Non sono mai state presentate le dichiarazioni di conformità degli impianti e non è stato allegato l'attestato di qualificazione energetica. Non risulta il collaudo degli impianti.

**Autorimessa 1 sub B)**: permesso di Costruire n° 37/2007/TUR e successive varianti. Rilascio in data 18/10/2007 al n. di prot. 3672. Abitabilità/agibilità richiesta in data 17/12/2010 al n. di prot. 7203. La agibilità non è mai stata rilasciata. Agli atti (prot. N° 874 del 06/02/2009), depositati ai sensi della L. 10/91 e successivi D. Lgs. 192/2005 e 311/2006, è allegato il form dell'attestato di qualificazione energetica. Non sono mai state presentate le dichiarazioni di conformità degli impianti e non è stato allegato l'attestato di qualificazione energetica. Non risulta il collaudo degli impianti.

**Autorimessa 2 sub. C)**: permesso di Costruire n° 37/2007/TUR e successive varianti. Rilascio in

data 18/10/2007 al n. di prot. 3672. Abitabilità/agibilità richiesta in data 17/12/2010 al n. di prot. 7203. La agibilità non è mai stata rilasciata. Agli atti (prot. N° 874 del 06/02/2009), depositati ai sensi della L. 10/91 e successivi D. Lgs. 192/2005 e 311/2006, è allegato il form dell'attestato di qualificazione energetica. Non sono mai state presentate le dichiarazioni di conformità degli impianti e non è stato allegato l'attestato di qualificazione energetica. Non risulta il collaudo degli impianti.

Si invitano gli interessati a verificare tutti i dati nella suindicata relazione di stima. In caso di insufficienza delle notizie di cui all'art. 46 dello stesso T.U. e di cui all'art. 40 L. 47/1985 e successive modificazioni, tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, comma 1, del citato T.U., ovvero di cui all'art. 40, comma 2, della citata L. 47/1985, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5 T.U. cit. e di cui all'art. 40 comma 6 L. 47/1985 cit..

Terni 24 Aprile 2017

Il Custode del Compendio pignorato  
e Professionista Delegato alle vendite  
Avv. Gaetano Catapano