



Proc. N. **265/2015** 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. 265/2015;

- visto il provvedimento di nomina a custode emesso dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Terni in data 22/03/2016;
- 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 20/09/2016, 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

Diritti di piena proprietà pari all'intero sull'immobile sito nel Comune di Terni (TR) – Via Sicilia n. 15, censito al N.C.E.U. di detto Comune al F.gl. 112, Part.IIa 23, Sub 30, Cat. A/4, classe 3, consistenza 3,5 vani, Z.C. 1, piani S1-2, Rendita catastale Euro 180,76.

Trattasi di un appartamento di civile abitazione con cantina, posto in un edificio condominiale realizzato anteriormente al 01/09/1967, privo di ascensore, di complessivi cinque piani di cui uno interrato. Si compone di un piccolo ingresso, cucina/soggiorno, camera matrimoniale e bagno; il vano cantina è posto al piano S1 cui si accede dalle scale condominiali.

La superficie complessiva netta è di circa mq. 44,50 di cui mq. 39,50 per l'abitazione e mq. 5,00 per la cantina.

Non esistono tabelle millesimali e attualmente le spese di competenza dell'unità abitativa posta in vendita sono pari a 1/32 della proprietà generale e a 1/8 delle scale. Gli oneri ordinari ammontano a circa Euro 300,00 annue; alla data del presente avviso sussistono spese condominiali scadute e insolute pari a Euro 368,33.

Sotto il profilo della conformità edilizia e catastale sono state riscontrate delle difformità consistenti in una diversa distribuzione degli spazi interni, in quanto non più esistente il tramezzo divisorio tra cucina e soggiorno. La regolarizzazione, eseguibile mediante variazione catastale, è già stata quantificata dal perito e portata in decurtazione dal prezzo di vendita.

L'appartamento è dotato di termo autonomo e presenta uno stato di conservazione buono anche a seguito di un intervento di ristrutturazione abbastanza recente che ha interessato la revisione degli impianti, la sostituzione degli infissi e le rifiniture interne, senza modifica delle

parti strutturali.

L'immobile non dispone di attestazione di Prestazione Energetica (A.P.E.), presumibilmente di categoria "G"; ad aggiudicazione avvenuta la Procedura provvederà a chiederne il rilascio a un tecnico a ciò nominato.

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

L'immobile è attualmente occupato dal soggetto esecutato che lo utilizza quale propria abitazione.

Prezzo base del Lotto Unico **Euro 26.250,00**. Rilancio minimo in caso di gara: Euro 1.000,00.

A pena di inefficacia, il prezzo offerto non potrà essere inferiore a Euro 19.688,00 (**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 (11/07/2017) da depositare presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni.

Data dell'esame delle offerte: **12 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, Arch. Sandro Di Mattia alla quale si fa espresso rinvio per ogni dettaglio, specie per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sul bene posto in vendita, nonché per lo stato di conservazione, 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. del 20/09/2016 consultabile nei suddetti siti Internet.

E' inoltre possibile richiedere informazioni, 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 34.315,00. Il prezzo base fissato per la presente vendita è di Euro 26.250,00; il prezzo minimo dell'offerta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base (ossia Euro 19.688,00).

Si precisa inoltre che l'unità immobiliare di cui al presente avviso è posta in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad essa relativa, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'esperto nominato dal G.E., Arch. Sandro Di Mattia, anche con riferimento alla condizione urbanistico-catastale e allo stato di fatto in cui l'immobile si trova, senza alcuna garanzia per evizione e molestie; 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 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.

Dall'accesso agli atti eseguito dal perito presso il Comune di Terni non risultano titoli abilitativi rilasciati o in essere per l'immobile in esame.

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 nei 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, 31 marzo 2017.

Il Custode e Professionista
Delegato alle vendite
Dott. Elisabetta Pece