



P.E.I. n. 178/2011 e riunita R.G.E.I.

TRIBUNALE DI TERNI
AVVISO DI VENDITA

Il Professionista Delegato: Dott. Aldo Napoletti (0744/431137)
nella Procedura Esecutiva Immobiliare n. 178/2011 e riunita R.G.E.I.

- visto il provvedimento di delega al compimento delle operazioni di vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Natalia Giubilei del Tribunale di Terni, in data 12.09.2016 e la contestuale emissione della ordinanza di vendita,

AVVISA

che nelle date e nel luogo sotto indicati si terrà vendita senza incanto dei seguenti immobili:

LOTTO 2

diritto di piena proprietà su:

Porzione di fabbricato in corso di costruzione sita nel Comune di Amelia (TR), Via Roma n. 66, piano terra, identificata nel N.C.E.U. del detto Comune al Foglio 71, Part. 933, Sub. 25, Categoria/Natura indicata "in corso di costruzione"; il C.T.U. nella sua perizia indica che tale immobile in corso di costruzione ha una possibile destinazione ad attività commerciale. L'immobile è posto al piano terra lato opposto alla strada. Si presenta come non completato, privo di finestre e porte di accesso, impianti tecnologici e opere di finitura quali pavimentazioni e tinteggiature e/o rivestimenti e, di conseguenza, l'immobile in questione è libero. Superficie complessiva di circa mq 93.

LOTTO 3

diritto di piena proprietà su:

Porzione di fabbricato in corso di costruzione sita nel Comune di Amelia (TR), Via Roma n. 66, piano terra, identificata nel N.C.E.U. del detto Comune al Foglio 71, Part. 933, Sub. 26 (subalterno riportato con il n. 25 nella perizia di stima del C.T.U.), Categoria/Natura indicata "in corso di costruzione"; il C.T.U. nella sua perizia indica che tale immobile in corso di costruzione ha una possibile destinazione ad attività commerciale. L'immobile è posto al piano terra lato opposto al parcheggio antistante la palazzina di recente costruzione cui appartiene, a pochi minuti dal centro storico di Amelia. Si presenta come non completato, privo di finestre e porte di accesso, impianti tecnologici e opere di finitura quali pavimentazioni e tinteggiature e/o rivestimenti e, di conseguenza, l'immobile in questione è libero. Superficie complessiva di circa mq 93.

Le unità immobiliari sono poste in vendita nella consistenza indicata nella perizia di stima, redatta dall'Esperto, nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva immobiliare n. 178/2011 R.G.E.I. Tribunale di Terni, Ing. Bruno Spina (si specifica che la vendita è a corpo e non a misura, per cui eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), con le accessioni, dipendenze e pertinenze, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, ad esse relative, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui l'immobile si trova, senza alcuna garanzia per evizione e molestie e pretese di eventuali conduttori e, quindi, senza alcuna garanzia per vizi o mancanza di qualità e senza possibilità di revoca della vendita stessa per alcun motivo; 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 considerati, anche se occulti, e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni; si rimanda all'esame della perizia di stima per le difformità urbanistico-edilizie e catastali in essa eventualmente rilevate e, comunque, si rimanda all'esame completo e dettagliato della perizia stessa per tutto quanto in essa specificatamente indicato;

Trascrizioni o iscrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento:

1. Tutte le formalità relative ai passaggi di proprietà degli immobili eseguiti fino a quelle relative ai passaggi di proprietà degli stessi immobili a favore del debitore eseguiti nella procedura esecutiva immobiliare in intestazione nella presente;
2. Trascrizione n. 2855 R.P. del 07/04/2006 di atto unilaterale di obbligo edilizio a favore del Comune di Amelia, (atto a rogito notaio Paolo Cirilli di Terni in data 04/04/2006, Rep. 26634);
3. Trascrizione n. 2088 R.P. del 17.03.2007 di atto di trasformazione di società, a rogito Notaio Giorgio Imperato di Vetralla (VT), del 16.02.2007 Rep. 51885;

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.

Il prezzo di stima del lotto 2 è pari ad Euro 60.450,00;

Lotto 2: come sopra identificato

Prezzo base: Euro 24.000,00; **Prezzo minimo di presentazione dell'offerta:** Euro 18.000,00; **Rilancio minimo:** Euro 1.000,00.

Il prezzo di stima del lotto 3 è pari ad Euro 60.450,00;

Lotto 3: come sopra identificato

Prezzo base: Euro 24.000,00; **Prezzo minimo di presentazione dell'offerta:** Euro 18.000,00; **Rilancio minimo:** Euro 1.000,00.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Bruno Spina, che devono essere consultate dall'offerente ed alle quali si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni e lo stato di conservazione e la reale situazione dei luoghi, consultabili sul sito internet www.asteannunci.it, accessibile anche dal sito www.tribunale.terni.it;

maggiori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti internet indicati nel presente avviso, anche presso il sottoscritto Professionista Delegato alla vendita (Tel. 0744/431137) e la Cancelleria dell'Esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni.

Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, o dal Cancelliere o dal Giudice, sono eseguite dal Professionista Delegato presso il suo studio (o nel diverso luogo eventualmente indicato), ove potranno essere fornite maggiori informazioni; è possibile altresì richiedere, al numero verde di call center [800630663](tel:800630663), informazioni sui beni immobili posti in vendita, nonché sollecitare l'inoltro a mezzo mail o fax della perizia.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni della vendita sono regolate dalle <<Disciplina della vendita senza incanto e disciplina della pubblicità della vendita, ecc.>> facenti parte dell'ordinanza di delega alla vendita del 12.09.2016, alla quale si fa specifico rinvio, anche per gli ulteriori molteplici aspetti in essa trattati, ai fini dell'esame completo e dettagliato dell'ordinanza stessa per tutto quanto in essa specificatamente indicato e consultabile sul sito internet sopra indicato.

Si fa espresso rinvio alla normativa vigente in materia di oneri condominiali in base alla quale, chi subentra nei diritti di un condomino, è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.

Conformità urbanistico edilizia:

L'Esperto C.T.U. nella relazione di perizia non ha indicato difformità rispetto ai provvedimenti autorizzativi menzionati nella perizia stessa.

Conformità catastale:

L'Esperto C.T.U. nella relazione di perizia non ha indicato difformità rispetto ai dati catastali menzionati nella perizia stessa.

PRATICHE EDILIZIE:

Identificativo: PDC 7117 del 28.08.2006; tipo pratica: concessione edilizia; per lavori: realizzazione di fabbricato a destinazione residenziale commerciale e direzionale; rilascio in data 28.08.2006 al n. prot. 7117; variante n. 8124 del 09.02.2010; ampliamento passo carrabile n. 8329 del 05.10.2010; voltura di intestazione provv. n. 147/09 del 31.12.2009.

Si precisa che, in base alla normativa dettata dall'art. 46 del D.P.R. 380/2001 (Testo Unico in materia edilizia) e dall'art. 40 della L. 47/1985 e successive modificazioni, sebbene gli atti tra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata, aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali, relativi ad edifici, o loro parti, la cui costruzione è iniziata dopo il 17 marzo 1985, siano nulli e non possano essere stipulati ove da essi non risultino, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi del permesso di costruire o del permesso in sanatoria, tuttavia, le suddette nullità non si applicano agli atti derivanti da procedure esecutive immobiliari, individuali o concorsuali; l'aggiudicatario, però, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia e qualora gli immobili si trovino nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria e, comunque, ove consentito, potrà ricorrere alla discipline dell'art. 40 della L. 47/1985 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 380/2001 purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dall'autorità giudiziaria.

Per il giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale e per le notizie di cui all'art. 46 del D.P.R. 380/2001 (suddetto T.U.) e di cui all'art. 40 della L. 47/1985, si invitano comunque gli interessati a verificare tutti i dati nella suindicata relazione di perizia dell'Esperto C.T.U. .

In caso di insufficienza delle suddette notizie, tale da determinare le nullità sopra indicate 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, comma 5, cit. T.U. e di cui all'articolo 40, comma 6, cit. L. 47/1985;

Termine e luogo di presentazione delle offerte: le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari entro le ore 11:00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita senza incanto, secondo le modalità indicate nell'ordinanza di vendita e delega delle operazioni del 12.09.2016, alla quale espressamente si rimanda per intero.

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); l'offerta deve essere presentata corredata da una marca da bollo da Euro 16,00 e da altre due marche da bollo da Euro 2,00 ciascuna.

Data, luogo e ora per l'esame delle offerte e della vendita senza incanto: il giorno **14.07.2017**, ore **09:15**, in Terni, Viale G. D'Annunzio n. 2, presso lo Studio del Professionista Delegato alla vendita, Dott. Aldo Napolletti, precisando sin d'ora che tutte le buste verranno aperte lo stesso giorno alle ore 09:15.

Terni, 31.03.2017.

Il Professionista Delegato
Dott. Aldo Napolletti
