

SI AFFIGGA ALL'ALBO DEL TRIBUNALE



**TRIBUNALE DI TERNI**

**AVVISO DI VENDITA**

**Esecuzione Immobiliare n. 220/2015 R.G. Es. Imm.**

Il Professionista Delegato alla vendita, custode nominato in sostituzione del debitore, **Avv. SANDRO CILIANI**, (tel. fax **0744 432015** e-mail: [avv.sandrociliani@libero.it](mailto:avv.sandrociliani@libero.it) p.e.c.: [sandro.ciliani@ordineavvocatiterni.it](mailto:sandro.ciliani@ordineavvocatiterni.it)) nella procedura esecutiva immobiliare n. 220/2015 R.G.E.; visto il provvedimento del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni, Dott.ssa Natalia Giubilei, del 17.10.2016; ritenuto necessario, da parte del Giudice dell'Esecuzione, fissare la vendita dei beni pignorati; visti gli artt. 569 e 570 e ss. c.p.c.

**AVVISA**

che nella data e nel luogo sotto indicati si terrà la **vendita senza incanto** dei seguenti immobili:

**LOTTO UNICO**

Piena proprietà di negozio sito in Comune di Ferentillo (TR), Via della Vittoria, 80, posto al piano terreno, censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al fg. 35, part. 446 sub. 44, cat. C 1, classe 7°, consistenza mq. 45, superficie mq. 49, R.C. € 357,90.

L'immobile è libero.

Dalla porta si accede direttamente nella stanza più ampia del negozio dalla quale, tramite un corridoio adibito ad archivio, si raggiunge un bagno con antibagno. Il negozio ha la parete a nord completamente vetrata, con affaccio su di un ampio terrazzo condominiale. Anche il bagno è caratterizzato da un'ampia vetrata che affaccia su un altro terrazzo condominiale posto sul prospetto sud del fabbricato.

Il bene identificato al lotto unico è in condominio e le spese di gestione condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita che rimangono a carico dell'aggiudicatario sono attualmente pari ad €. 1.044,17.

Secondo le informazioni fornite dall'esperto stimatore, Ing. Claudio Belardinelli, alla cui relazione in atti si rimanda, sussiste la conformità urbanistica e catastale.

Non sono presenti le certificazioni energetiche.

Per qualsiasi ulteriore indicazione concernente lo stato di fatto e di diritto, la stima e l'esistenza di eventuali vincoli e/o oneri andrà fatto specifico ed integrale riferimento alla perizia agli atti della suddetta procedura esecutiva.

La presente vendita è assoggettata agli oneri tributari ed agli eventuali accessori previsti dalla legge, così come evidenziato nella perizia di stima a cui si rimanda.

Si precisa che il bene è posto in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esso relativi, 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 stimatore, Ing. Claudio Belardinelli, 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; 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 evidenziati in perizia – non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Non sussistono trascrizioni o iscrizioni non suscettibili di cancellazione con il 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 normativa citata.

Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c. è pari ad €. 46.560,00. Il prezzo base di vendita indicato nell'ordinanza è pari ad € 40.000,00 ed il prezzo minimo, non inferiore al 75% del prezzo base a cui è possibile offrire, è pari ad €.30.000,00. Gli aumenti previsti per il caso di gara tra più offerenti non possono essere inferiori ad €. 1.500,00.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, Ing. Claudio Belardinelli, che potrà 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. Essa è consultabile sui siti Internet [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it) e [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it).

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione sono eseguite dal sottoscritto professionista delegato, Avv. Sandro Ciliani, presso il suo studio, in Terni, Via Roma, 158, dove potranno essere fornite maggiori informazioni.

A norma dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c., si dichiara che la costruzione dello stabile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione è avvenuta in virtù dei seguenti titoli edilizi:

- Concessione edilizia n. 8/88 prot. 336 del 9/05/1988 e successive varianti per progetto di ricostruzione del fabbricato distrutto da eventi bellici in Via della Vittoria. Agibilità rilasciata dal Comune di Ferentillo, prot. N. 2259/94 del 15.10.1994;
- Concessione edilizia, pratica n. 11 prot. N. 853 del 31.05.1995 per lavori di distribuzione delle unità immobiliari site al piano terra dell'immobile di Via della Vittoria già destinato a negozi e DIA n. 33 prot. 379 del 25.01.1996 per modifiche interne. Agibilità rilasciata dal Comune di Ferentillo prat. N. 11 del 1.02.1996;
- DIA n. 3 prot. N. 3224 del 11.07.1995 per variante a concessione edilizia a seguito di modifiche interne. Agibilità rilasciata dal Comune di Ferentillo, prat. N. 11 del 27.10.1995.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 5° co. D.P.R. 380/2001 e di cui all'art. 40 6° co. L. 47/1985.

#### **LOTTO UNICO come sopra identificato**

**Prezzo base d'asta: Euro 40.000,00 – Prezzo minimo 30.000,00 - Rilancio minimo: Euro 1.500,00**

**Termine e luogo di presentazione delle offerte:** le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa nelle modalità indicate nell'ordinanza di vendita e delega delle operazioni del 17.10.16, alla quale si rimanda, **entro le ore 11,00 del giorno precedente** la data fissata per il loro esame e la vendita, presso la **Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni**, nella nota sede, C.so del Popolo, 40, durante gli orari di apertura della stessa.

**Data esame offerte e vendita:**19 ottobre 2017 ore 16,30.

**Orario apertura buste:** ore 16,30 del giorno 19 ottobre 2017.

**Luogo di esame offerte e vendita:** Terni, Via Roma, 158, presso lo studio del professionista delegato, Avv. Sandro Ciliani.

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.

Maggiori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti Internet indicati nel presente avviso, anche presso il sottoscritto Professionista delegato alla vendita, Avv. Sandro Ciliani, con studio in Terni, Via Roma, 158 (tel. – fax 0744 432015), presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni (centralino 0744 3981) e presso il seguente numero verde di call center **800630663**, ove è possibile richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita nonché sollecitare l’inoltro a mezzo mail o fax della relazione di stima.

Terni, li 10 maggio 2017

Il Professionista delegato alla vendita

Avv. Sandro Ciliani