

N. 8/2016 Reg. Es. Imm.



**TRIBUNALE DI TERNI**  
**AVVISO DI VENDITA DELEGATA**

La sottoscritta Avv. Stefania Capponi, nella qualità di Custode giudiziario e professionista delegata al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva immobiliare n. 8/2016 R.G.E., promossa da Unicredit s.p.a., giusta ordinanza emessa dal Giudice dell'Esecuzione Immobiliari del Tribunale di Terni, Dott.ssa Natalia Giubilei, in data 24.10.2016 e visto l'art. 569 c.p.c.

**AVVISA**

Che nella data e nel luogo sotto indicato si terrà la  
**VENDITA SENZA INCANTO**  
del seguente immobile:

**LOTTO UNICO:**

**PREZZO BASE: Euro 33.750,00 - RILANCIO MINIMO: Euro 1.500,00**

**PREZZO MINIMO: Euro 25.312,50 - RILANCIO MINIMO: Euro 1.500,00**

**Le offerte per la vendita senza incanto dovranno essere presentate in cancelleria delle esecuzioni immobiliari presso il Tribunale di Terni entro le ore 11.00 del giorno 24 ottobre 2017.**

Luogo e data apertura delle buste ed esame delle offerte: **Tribunale di Terni, sito in Terni, Corso del Popolo, n. 40 -2° piano stanza 210 - 25 ottobre 2017 ore 16.30.**

Viene venduto il diritto di piena proprietà su:

Descrizione dell'immobile:

**LOTTO UNICO**

Quota 1/1 di piena proprietà, dei seguenti immobili siti nel Comune di Narni (TR) fraz. Le Morre, Strada di Santa Lucida, n. 13: appartamento di civile abitazione, situato al piano primo, dal quale si accede dalla scala condominiale, all'interno di un fabbricato residenziale di piccole dimensioni, con cantina di pertinenza posta al piano interrato e garage al piano terra. L'appartamento è così strutturato: ingresso, cucina, soggiorno, bagno e due camere.

Il garage si trova nei pressi dell'appartamento, in un fabbricato di piccole dimensioni ed è posto al piano terra.

L'immobile è così identificato catastalmente:

1) immobile sito in Narni (TR), frazione Le Morre, Strada Santa Lucida n. 13, abitazione di tipo popolare A4, piano S1-T: distinto al Catasto dei Fabbricati del Comune di Narni (TR), al Foglio 178, particella 84, sub 3, categoria A4, classe 4, consistenza 5, superficie 83 mq, rendita € 253,06;

2) immobile sito in Narni (TR), Strada Santa Lucida, categoria: garage o autorimessa (G) : distinto al Catasto dei Fabbricati del Comune di Narni (TR), al Foglio 178 particella 83, sub. 6, categoria C6, classe 3, consistenza 13, superficie 13 mq, rendita € 32,90;

Gli immobili non hanno l'agibilità.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima e nell'integrazione della perizia, a firma dell'esperto Geom. Silvia Passoni, a cui ci si riporta e da intendersi parti integranti del presente avviso, che dovranno essere esaminate dall'offerente, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabili sui siti internet [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

Sono state riscontrate delle difformità catastali ed edilizie relative ai beni posti in vendita, i cui costi, che resteranno a carico dell'aggiudicatario sono stati quantificati dal CTU in circa € 400,00 e sono stati detratti dal prezzo di vendita e per le quali si rimanda alla relazione di stima e alla relazione integrativa, a firma dell'esperto Geom. Silvia Passoni, che dovranno essere esaminate dall'offerente, ed alle quali si fa espresso rinvio, consultabili sui siti internet [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

L'immobile è occupato e locato al canone mensile di € 150,00, con contratto di locazione opponibile alla procedura sino al 19.12.2019.

Si rappresenta che il valore dell'immobile indicato nella integrazione della perizia ai sensi dell'art. 568 c.p.c. è stato determinato dall'esperto Geom. Silvia Passoni pari ad € 44.481,64.

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 suindicata perizia di stima redatta dall'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella Procedura Esecutiva n. 8 del 2016, Geom. Silvia Passoni, anche con riferimento alla condizione urbanistica dei beni, allo stato di fatto in cui gli immobili si trovano, e senza alcuna garanzia per evizione e molestie e pretese di eventuali conduttori. 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.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

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.

Si precisa che tutte le attività, che a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista Delegato presso il suo studio, ove potranno essere fornite maggiori informazioni: ad eccezione di quanto in precedenza indicato per il luogo di presentazione delle offerte e il luogo della vendita.

Maggiori informazioni sono reperibili, oltre che sui siti internet [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), ove potrà essere consultata l'ordinanza di vendita delegata che l'offerente ha l'onere di visionare preventivamente e alla quale si rimanda per tutte le informazioni (anche relative alla pubblicità della vendita), non presenti in questo avviso e anche al 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 perizia, e presso il Custode Delegato, Avv. Stefania Capponi, con studio in Via San Nicandro, n. 104, Terni:

Tel e fax.: 0744/471702;pec:stefania.capponi@ordineavvocatiterni.it e presso la Cancelleria delle Es. Imm. del Tribunale di Terni (centr. 0744/3981).

**Si avvisa, inoltre,**

che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura e spese della procedura (saranno a cura della procedura le spese vive, mentre a carico dell'aggiudicatario resterà la metà del compenso del Custode in base al decreto ministeriale n. 227/2015 del 15.10.2015 entrato in vigore il 10.03.2016 ).

Terni, li 16/06/2017

La Custode Delegata  
Avv. Stefania Capponi

