



TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto dott. Sandro Lombardini (tel. 335/6173346, 075/9920290 e fax 075/9006361, mail sandro@studiolombardini.net), Professionista Delegato alla vendita e Custode del Compendio Immobiliare n. 653/2008 R.G.E.,

VISTO

- il provvedimento di delega del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni del **20/09/2016** emesso nella procedura esecutiva N. **248/2015**;
- l'ordinanza di vendita e delega delle operazioni di vendita del **20/09/2016** 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

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 (1/1) di appartamento di civile abitazione sito in Comune di Amelia, frazione Fornole, Via Piave n°18.

L'unità immobiliare è parte di un fabbricato sito nel centro storico del borgo medioevale di Fornole, (15 Km dallo svincolo A1, di Orte a venti minuti di auto da Terni e ad un'ora da Roma, servito di farmacia, ufficio postale, banca e supermercato) e si compone:

- di un vano al piano strada (superficie lorda catastale complessiva 26 mq ed un'altezza media di 2.70 mt) con accesso diretto e non comunicante con i livelli superiori, ad uso soggiorno/taverna attrezzato di angolo cottura, camino e di un piccolo bagno sopraelevato di un gradino e privo di finestra;

- di un vano al primo livello (superficie lorda catastale complessiva 25.5 mq ed un'altezza media di 2.40 mt), al quale si accede da una scala esterna tramite piccolo terrazzo/ballatoio, caratterizzato da un soggiorno con angolo cottura e ripostiglio sottoscala dove trova posto lo scaldabagno per la produzione dell'acqua calda sanitaria;

- di un vano al secondo livello (superficie lorda catastale complessiva 25.5 mq ed un'altezza media di 2.40 mt) al quale si accede da una scala interna posta tra il primo e secondo livello, composto da una camera da letto matrimoniale ed un bagno privo di finestra.

Completa la proprietà un piccolo sottoscala esterno ad uso ripostiglio.

Identificato al catasto fabbricati: foglio 86, particella 185, subalterno 1, categoria A/3, classe 4, consistenza 3.5 vani, rendita € 180,76.

La vendita non è soggetta ad Iva.

Prezzo base: € 23.625,00 - Rilancio minimo: € 1.000,00.

Data deliberazione sulle offerte: 15 novembre 2017 ore 9:30.

Luogo di deliberazione delle offerte: ufficio del Custode giudiziario e Professionista Delegato dott. Sandro Lombardini sito in Terni (TR) Via Botticelli n. 12.

Termine e luogo di presentazione delle offerte: entro le ore 11:00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame presso la Cancelleria delle esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni. Si invitano pertanto gli eventuali interessati a contattare preventivamente lo studio del Custode giudiziario e Professionista Delegato.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Andrea Tomassini 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 sui beni.

Perizia di stima, ordinanza di vendita ed avviso di vendita sono inoltre consultabili sui siti www.tribunale.terni.com e www.asteannunci.it.

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 (Tel. 335/6173346, 075/9920290), la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni e chiamando il numero verde 800 630 663, richiedendo anche copia della perizia a mezzo mail e fax.

SI PRECISA CHE:

L'unità immobiliare è posta in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad essa relative, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nella consistenza indicata

nella suindicata 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 dal debitore, per qualsiasi motivo non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

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.

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, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio, ove potranno essere fornite maggiori informazioni.

Si invitano gli interessati a verificare tutti i dati nella suindicata relazione di stima. In caso di insufficienza delle notizie di cui all'articolo 46 dello stesso T.U. e di cui all'articolo 40 L. 47/1985 e successive modificazioni, tale da determinare le nullità 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 co. 5° cit. T.U. e di cui all'articolo 40 co. 6° cit. L. 47/1985.

Terni, lì 15/07/2017

Il Custode del Compendio pignorato
e Professionista Delegato alle vendite
dott. Sandro Lombardini