



Proc. N. **211/2012** 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. 211/2012 promossa da “Banca Popolare di Spoleto S.p.A.”;

- visto il provvedimento di nomina a custode emesso dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Terni, in data 07/11/2013;
- 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 03/04/2017, 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

A) Diritti di piena proprietà pari all’intero su appartamento di civile abitazione sito in Terni – L.go Don Minzoni n. 4, censito al N.C.E.U. di detto Comune al F.gl. 117, Particella 1, Sub 21, Zona censuaria 1, Cat. A/2, Classe 3, Consistenza vani 6,5, Piano 4-S1, Rendita catastale Euro 721,75.

Posto al quarto piano di un edificio condominiale dotato di ascensore, l’unità immobiliare oggetto della presente vendita si compone di ampio ingresso, soggiorno, disimpegno, cucina, tre camere, bagno, piccolo wc e ripostiglio, per una superficie utile complessiva di circa mq. 114,00.

Posti al servizio dell’abitazione vi sono due balconi ai quali si accede rispettivamente dal soggiorno e da una camera da letto per quello di maggiore dimensione (superficie utile circa mq. 7,40), mentre per l’altro più piccolo si accede dalla cucina (superficie utile circa mq. 3,10).

L’appartamento è dotato di cantina della superficie utile di circa mq. 8,04 posta al piano seminterrato.

Il fabbricato ove è ubicata l’unità immobiliare in esame è attualmente dotato di impianto di riscaldamento centralizzato; di recente sono stati preventivati lavori di trasformazione con lo scopo di convertirlo in termo-autonomo, di prossima realizzazione.

La quota ordinaria degli oneri condominiali ammonta a circa Euro 1.260,00 annui; per i lavori di carattere straordinario la quota di spettanza dell’immobile posto in vendita ammonta a circa Euro 2.800,00. Ad oggi sussistono spese condominiali non pagate superiori a 7.000,00

euro.

Allo stato l'immobile con la relativa pertinenza è occupato dall'esecutato e dai propri familiari per uso abitativo.

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

Prezzo base **Lotto Unico**: Euro **90.000,00**. Rilancio minimo in caso di gara: Euro **2.000,00**
A pena di inefficacia, il prezzo offerto non potrà essere inferiore a Euro 67.500,00 (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 (12/12/2017) da depositare presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni.

Data dell'esame delle offerte: **13 dicembre 2017 - ore 11,30**;

Apertura di tutte le buste: stesso giorno, ore 11,15.

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, Geom. Valentina De Nicola alla quale si fa espresso rinvio per ogni dettaglio, specie per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sui beni posti in vendita, 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. Dott.ssa N. Giubilei del 03/04/2017 consultabile nei suddetti siti Internet.

E' inoltre possibile richiedere informazioni al Professionista delegato, Tel. 0744/423222-404761, Fax 0744/404761, e-mail: elisabetta.pece@dcassociati.com 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 194.660,62.

Il prezzo base del presente esperimento di vendita è fissato in Euro 90.000,00; il prezzo minimo dell'offerta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base (ossia Euro 67.500,00).

Si precisa inoltre che le unità immobiliari di cui al presente avviso sono poste in vendita con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni ad esse relative, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'esperto nominato dal G.E., Geom. V. De Nicola, anche con riferimento alla condizione urbanistica dei beni e allo stato di fatto in cui gli immobili si trovano, senza alcuna garanzia per evizione, 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 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.

Allo stato non si dispone di certificazione energetica, presumibilmente di classe G; ad aggiudicazione avvenuta la Procedura provvederà a dare incarico a un tecnico di provvedere al rilascio dell'attestazione di prestazione energetica (A.P.E.)

Dalla perizia in atti non emerge la sussistenza di formalità 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.

Si forniscono inoltre le seguenti notizie conformemente alle disposizioni di cui all'art. 46 stesso T.U. e di cui all'art. 40 Legge 47/1985 e successive modifiche:

Fabbricato realizzato nel 1954 con i seguenti provvedimenti autorizzativi:

- Licenza Edilizia Prot. N. 29575 del 29/12/1954;

- Variante Prot. N. 15870 del 02/09/1955.

Agibilità rilasciata in data 13/12/1956 Prot. N. 25327.

Sotto il profilo urbanistico-edilizio, rispetto ai provvedimenti autorizzativi non sono state riscontrate difformità.

Sotto il profilo catastale, i dati catastali e le planimetrie corrispondono con lo stato di fatto.

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 ricorrendone i 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, 04 settembre 2017.

Il Custode e Professionista
Delegato alle vendite
Dott. Elisabetta Pece