



N.192/2011 Reg. Es. Imm.

**TRIBUNALE DI TERNI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

AVVISO DI VENDITA DELEGATA A PROFESSIONISTA EX ART. 591 BIS C.P.C.

La sottoscritta **dott.ssa Patrizia Cianchini**,
Professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliare di
Terni, dott.ssa Natalia Giubilei, ex art. 591 bis c.p.c. con ordinanza emessa in data
02/01/2017 nella procedura esecutiva N. 192/2011 R.G.E., a norma dell'art. 490
c.p.c.

AVVISA

**Che il giorno 14/12/2017 alle ore 10,30 presso il suo studio in Terni, Largo Elia Rossi
Passavanti n. 13, procederà alla vendita senza incanto dei seguenti beni immobili,
nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.**

LOTTO UNICO:

LOTTO 1.

- Appartamento civile abitazione posto al piano terra e seminterrato con giardino distinto al Foglio 129 p.lla 482 sub 5 int. B2. Terni (Terni) Via degli Arroni n. 63 categoria A/2, classe 3 rendita € 388,63, superficie complessiva mq 111,20.
- Box posto al piano seminterrato Foglio 129 p.lla 482 sub. 51 categoria C/6 int. 13. Terni (Terni) Via degli Arroni superficie complessiva mq 21 rendita € 53,14,

LOTTO 2.

- Appartamento civile abitazione posto al piano terra e seminterrato con giardino distinto al Foglio 129 p.lla 482 sub 6 int. C3 Terni (Terni) Via degli Arroni n. 61 categoria A/2, classe 3 rendita € 388,63, superficie complessiva mq 126,20
- Box posto al piano seminterrato Foglio 129 p.lla 482 sub. 48 categoria C/6 int. 10 Terni (Terni) Via degli Arroni superficie complessiva mq 21 rendita € 53,14,

LOTTO 3.

- Appartamento civile abitazione posto al piano terra e seminterrato con giardino distinto al Foglio 129 p.lla 482 sub 7 int. C2 Terni (Terni) Via degli Arroni n. 59 categoria A/2, classe 3 rendita € 388,63, superficie complessiva mq 100,20
- Box posto al piano seminterrato Foglio 129 p.lla 482 sub. 47 categoria C/6 int. 9 Terni (Terni) Via degli Arroni superficie complessiva mq 21 rendita € 53,14,

LOTTO 4.

- Appartamento civile abitazione posto al piano terra distinto al Foglio 129 p.lla 482 sub 18 int. B1 Terni (Terni) Via degli Arroni n. 79 categoria A/2, classe 3 rendita € 277,60, superficie complessiva mq 56
- Box posto al piano seminterrato Foglio 129 p.lla 482 sub. 54 categoria C/6 int.16 Terni (Terni) Via degli Arroni superficie complessiva mq 17 rendita € 43,02

LOTTO 5.

- Appartamento civile abitazione posto al piano primo e sottotetto distinto al Foglio 129 p.lla 482 sub 21 int. A5 Terni (Terni) Via degli Arroni n. 71 categoria A/2, classe 3 rendita € 333,11, superficie complessiva mq 122,10
- Box posto al piano seminterrato Foglio 129 p.lla 482 sub. 52 categoria C/6 int.14 Terni (Terni) Via degli Arroni superficie complessiva mq 21 rendita € 53,14

LOTTO 6.

- Appartamento civile abitazione posto al piano primo e sottotetto distinto al Foglio 129 p.lla 482 sub 22 int. A4 Terni (Terni) Via degli Arroni n. 71 categoria A/2, classe 3 rendita € 555,19, superficie complessiva mq 126,00
- Box posto al piano seminterrato Foglio 129 p.lla 482 sub. 50 categoria C/6 int.12 Terni (Terni) Via degli Arroni superficie complessiva mq 16 rendita € 40,49

LOTTO 9.

- Appartamento civile abitazione posto al piano primo e sottotetto distinto al Foglio 129 p.lla 482 sub 29 int. E7 Terni (Terni) Via degli Arroni n. 95 categoria A/2, classe 3 rendita € 333,11, superficie complessiva mq 76,55
- Box posto al piano seminterrato Foglio 129 p.lla 482 sub. 43 categoria C/6 int.5 Terni (Terni) Via degli Arroni superficie complessiva mq 21 rendita € 53,14

LOTTO 10

- Appartamento civile abitazione posto al piano primo e sottotetto distinto al Foglio 129 p.lla 482 sub 30 int. E6 Terni (Terni) Via degli Arroni n. 95 categoria A/2, classe 3 rendita € 333,11, superficie complessiva mq 89,72
- Box posto al piano seminterrato Foglio 129 p.lla 482 sub. 41 categoria C/6 int.3 Terni (Terni) Via degli Arroni superficie complessiva mq 17 rendita € 43,02

LOTTO 11.

- Appartamento civile abitazione posto al piano primo e sottotetto distinto al Foglio 129 p.lla 482 sub 31 int. E5 Terni (Terni) Via degli Arroni n. 95 categoria A/2, classe 3 rendita € 333,11, superficie complessiva mq 84,4
- Box posto al piano seminterrato Foglio 129 p.lla 482 sub. 40 categoria C/6 int.2 Terni (Terni) Via degli Arroni superficie complessiva mq 21 rendita € 53,14

LOTTO 12.

- Appartamento civile abitazione posto al piano primo e sottotetto distinto al Foglio 129 p.lla 482 sub 32 int. E8 Terni (Terni) Via degli Arroni n. 95 categoria A/2, classe 3 rendita € 333,11, superficie complessiva mq 68,2
- Box posto al piano seminterrato Foglio 129 p.lla 482 sub. 39 categoria C/6 int.1 Terni (Terni) Via degli Arroni superficie complessiva mq 37 rendita € 93,63

LOTTO 16.

- Appartamento civile abitazione posto al piano terra distinto al Foglio 129 p.lla 572 sub 2 int. 1 Terni (Terni) Via degli Arroni n. 111 categoria A/2, classe 3 rendita € 277,60, superficie complessiva mq 53,5

LOTTO 17.

- Appartamento civile abitazione posto al piano terra distinto al Foglio 129 p.lla 572 sub 4 int. 3 Terni (Terni) Via degli Arroni n. 115 categoria A/2, classe 3 rendita € 277,60, superficie complessiva mq 51,19

LOTTO 18.

- Appartamento civile abitazione posto al piano terra distinto al Foglio 129 p.lla 572 sub 5 int. 4 Terni (Terni) Via degli Arroni n. 117 categoria A/2, classe 3 rendita € 277,60, superficie complessiva mq 51,20

LOTTO 19.

- Appartamento civile abitazione posto al piano terra distinto al Foglio 129 p.lla 572 sub 8 int. 7 Terni (Terni) Via degli Arroni n. 99 categoria A/2, classe 3 rendita € 277,60, superficie complessiva mq 73,80

LOTTO 22.

- Appartamento civile abitazione posto al piano terra distinto al Foglio 129 p.lla 572 sub 11 int. 10 Terni (Terni) Via degli Arroni n. 107 categoria A/2, classe 3 rendita € 139,44, superficie complessiva mq 31,90

LOTTO 25.

- Appartamento civile abitazione posto al piano primo distinto al Foglio 129 p.lla 572 sub 16 int. 15 Terni (Terni) Via degli Arroni n. 101 categoria A/2, classe 3 rendita € 277,60 superficie complessiva mq 37,1

LOTTO 29.

Appartamento civile abitazione posto al piano secondo e terzo distinto al Foglio 129 p.lla 572 sub 22 int. 21 Terni (Terni) Via degli Arroni n. 109 categoria A/2, classe 3 rendita € 388,63 superficie complessiva mq 70,3

LOTTO 30.

Appartamento civile abitazione posto al piano secondo e terzo distinto al Foglio 129 p.lla 572 sub 23 int. 22 Terni (Terni) Via degli Arroni n. 109 categoria A/2, classe 3 rendita € 333,11 superficie complessiva mq 61,30

LOTTO 31.

Appartamento civile abitazione posto al piano secondo e terzo distinto al Foglio 129 p.lla 572 sub 24 int. 23 Terni (Terni) Via degli Arroni n. 109 categoria A/2, classe 3 rendita € 388,63 superficie complessiva mq 61,80

LOTTO 32.

- Appartamento civile abitazione posto al piano secondo e terzo distinto al Foglio 129 p.lla 572 sub 25 int. 24 Terni (Terni) Via degli Arroni n. 101 categoria A/2, classe 3 rendita € 388,63 superficie complessiva mq 61,6

LOTTO 33.

- Appartamento civile abitazione posto al piano secondo e terzo distinto al Foglio 129 p.lla 572 sub 26 int. 25 Terni (Terni) Via degli Arroni n. 101 categoria A/2, classe 3 rendita € 388,63 superficie complessiva mq 64,4

LOTTO 34.

- Appartamento civile abitazione posto al piano secondo e terzo distinto al Foglio 129 p.lla 572 sub 28 int. 27 Terni (Terni) Via degli Arroni n. 101 categoria A/2, classe 3 rendita € 333,11 superficie complessiva mq 54,93

ATTENZIONE:

PER TUTTI I LOTTI DI CUI SOPRA NON RISULTA RILASCIATA L'AGIBILITÀ E NON RISULTANO TERMINATE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE ED IL COLLAUDO DEL CEMENTO ARMATO. VEDASI ATTENTAMENTE LA PERIZIA DI STIMA E LE SUCCESSIVE INTEGRAZIONI ED IN PARTICOLARE QUELLA DEL 15/09/2015 REDATTE DAL GEOM. PAOLO TRABALZA ANCHE PER LE SPESE DA SOSTENERE SUCCESSIVAMENTE ALL'AGGIUDICAZIONE PER L'OTTENIMENTO DELL'AGIBILITÀ E GIÀ DETTRATE DAL PREZZO DI STIMA.

PER LE SPESE CONDOMINIALI ARRETRATE, LE SPESE DI GESTIONE CORRENTE VEDASI ATTENTAMENTE LA PERIZIA E SUE SUCCESSIVE INTEGRAZIONI COSÌ COME PER LE EVENTUALI IRREGOLARITÀ E SANATORIE DA EFFETTUARE E SPESE DA SOSTENERE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO.

SU TUTTI I LOTTI POSTI IN VENDITA VI SONO STATI TRASCritti DEI PRELIMINARI DI VENDITA ANTECEDENTEMENTE ALLA DATA DI PIGNORAMENTO E PERTANTO OPPOBILI ALLA PROCEDURA (VEDASI PERIZIA).

PER UN PRELIMINARE DI VENDITA E' SEGUITA LA TRASCRIIZIONE DELLA DOMANDA GIUDIZIALE PER L'ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA PER LA QUALE PENDE UNA CAUSA PRESSO LA CORTE DI APPELLO DI ROMA.

LA DOMANDA GIUDIZIALE TRASCRTITA SU ALCUNI LOTTI NON POTRA' ESSERE CANCELLATA CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO.

Il beni di cui sopra vengono posti in VENDITA SENZA INCANTO ad un prezzo non inferiore a:

LOTTO	prezzo di stima ex art 568 cpc	prezzo base di vendita	rilancio minimo	prezzo minimo di vendita
1	89.500,00	30.000,00	1.000,00	22.500,00
2	92.150,00	31.500,00	1.500,00	23.625,00
3	87.600,00	30.000,00	1.000,00	22.500,00
4	54.650,00	22.500,00	1.000,00	16.875,00
5	114.150,00	37.500,00	1.500,00	28.125,00
6	129.400,00	41.250,00	1.500,00	30.937,50
9	88.500,00	30.000,00	1.000,00	22.500,00
10	94.500,00	31.500,00	1.500,00	23.625,00
11	90.500,00	30.000,00	1.000,00	22.500,00
12	91.500,00	30.000,00	1.000,00	22.500,00

16	42.750,00	15.000,00	1.000,00	11.250,00
17	43.200,00	15.000,00	1.000,00	11.250,00
18	43.350,00	15.000,00	1.000,00	11.250,00
19	51.050,00	16.500,00	1.000,00	12.375,00
22	26.900,00	9.000,00	500,00	6.750,00
25	38.250,00	13.500,00	1.000,00	10.125,00
29	75.100,00	24.000,00	1.000,00	18.000,00
30	64.900,00	22.500,00	1.000,00	16.875,00
31	66.300,00	22.500,00	1.000,00	16.875,00
32	65.700,00	22.500,00	1.000,00	16.875,00
33	68.500,00	22.500,00	1.000,00	16.875,00
34	58.000,00	18.750,00	1.000,00	14.062,50

Sono a carico dell'aggiudicatario oltre al prezzo di aggiudicazione, le imposte di trasferimento e metà del compenso del custode relativo alle attività successive alla vendita, così come previsto in ordinanza.

La vendita è soggetta ad iva.

Luogo e data di deposito delle offerte: entro le ore 11,00 del giorno 13 Dicembre 2017 presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari Tribunale di Terni

Data e Luogo di esame delle offerte: 14 Dicembre 2017 ore 10.30 presso lo studio del custode delegato Dott.ssa Patrizia Cianchini sito in Terni L.go E. Rossi Passavanti 13;

Giudice dell'Esecuzione: dott.ssa Natalia Giubilei

Per le modalità di presentazione dell'offerta consultare attentamente l'ordinanza di vendita emessa dal Giudice in data 02/01/2017.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto

geom. Paolo Trabalza e successive integrazioni, 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 consultabile sui siti internet www.tribunale.terni.it 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 e con incanto» allegata all'ordinanza di vendita e delega della 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. 0744 403728, fax 0744 401377, email: studio.cianchini@gmail.com) e la Cancelleria del Tribunale di Terni, 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 sul canale televisivo "Canale Aste" edito da Edicom TV s.r.l., programmato sulla piattaforma SKY canale 810.

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, 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 artt. 570 e segg. c.p.c. dovrebbero essere compiute presso la Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno

effettuate dal sottoscritto Professionista Delegato presso il proprio studio in Terni,
Largo Elia Rossi Passavanti n. 13.

**La partecipazione alla vendita senza incanto implica la conoscenza integrale e
l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella
relazione peritale e nelle sue successive integrazioni e nei suoi allegati e
nell'ordinanza di vendita e delega emessa dal Giudice dell'Esecuzione,
documenti reperibili presso i siti internet indicati nel presente avviso di vendita.**

Terni, 01/09/2017

Il professionista delegato
Dott.ssa *Patrizia Cianchini*