

N. **178/2015** Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA

Il Professionista Delegato alle vendite e Custode del Compendio Immobiliare Pignorato nella procedura esecutiva proposta da: **Casali Diego**

visto il provvedimento di nomina di custode del compendio pignorato, avv. Gianluca Salvini (con Studio Legale in Piazza Europa n. 5 - Terni – Tel. / Fax 0744/408251) del Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Terni del **19.11.2015** emesso nella procedura esecutiva N. **178/2015**, promossa da Casali Diego, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;

vista l'ordinanza di vendita e delega delle operazioni di vendita del **06.05.2016** 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

diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 su Immobili costituiti da:

Appartamento ad uso civile abitazione e locale magazzino siti in Calvi dell'Umbria (TR) in Via Montana n. 7 Loc Santa Maria in Neve, disposta su due livelli, piano terra e piano primo.

Il piano terra è composto da portico, soggiorno, cucina, cantina, rispostiglio, disimpegno e scala di accesso al piano primo.

La porzione ha accesso dalla corte pertinenziale (giardino) che insiste sul Foglio 37 paricella 262 e censita al Catasto Urbano come magazzino; il piano primo al quale si accede da una scala interna è composto da:

due bagni, un disimpegno, quattro camere, tre terrazze ed un piccolo ripostiglio posto nel sottotetto.

La pertinenza è costituita da un locale magazzino posto su due livelli. La corte esterna di pertinenza è destinata a giardino, camminamenti e parcheggio.

Identificato al catasto fabbricati:

- Foglio 37 particella 20, sub 9, piano S1 – T, cat. A/2, Classe 6 vani 9

- Foglio 37 particella 262, categoria C/2, classe 4, piano S1-T consistenza mq. 70

Per quanto riguarda la conformità urbanistico edilizia e la conformità catastale dei beni, si veda la relazione di stima del 29.01.2016 del Geom. Simone Bertoldi.

Degli oneri di regolarizzazione si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base d'asta.

Gli immobili risultano essere occupati dal debitore esecutato.

Prezzo base per la vendita senza incanto:

Lotto unico: prezzo base d'asta € 164.300,00 e prezzo minimo cui è possibile presentare l'offerta € 123.225,00 (75% del prezzo base d'asta); ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore ad **€ 2.500,00**.

Nel caso di vendita senza incanto, le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria delle Esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni entro le ore 11.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente e la cui identità dovrà essere accertata mediante esibizione di documento), il nome del Giudice titolare della procedura e del Professionista e la data della vendita; nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta (un fac-simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito www.tribunale.terni.it).

Data dell'esame delle offerte: 13 dicembre 2017 ore 10,00 si precisa che tutte le buste verranno

aperte lo stesso giorno alle ore 9,30;

Luogo di esame delle offerte: uffici dell'Ordine degli Avvocati di Terni presso il Palazzo di Giustizia di Terni ubicato a Terni in Corso del Popolo n. 40, piano secondo, stanza n. 210;

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Simone Bertoldi datata **29.01.2016**, 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 sul sito internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni della vendita sono regolate dalla Ordinanza di Vendita del **06.05.2016** emessa dal Sig. Giudice delle Esecuzioni consultabile sul sito [internet www.tribunale.terni.it](http://internet.tribunale.terni.it) e www.asteannunci.it.

E' possibile, altresì, richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita nonché richiedere l'inoltro a mezzo mail o fax della perizia chiamando il numero verde di call center 800630663.

Si rappresenta che il prezzo di perizia dei predetti immobili è pari ad **€ 291.134,50**.

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 rappresenta, inoltre, che dalla perizia in atti non emergono trascrizioni o iscrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento.

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

Terni, li 30 giugno 2017.

Il Custode del Compendio pignorato
e Professionista Delegato alle vendite
Avv. Gianluca Salvini