

Proc. n.242/2013 Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA

Il custode delegato Dott.ssa Orietta Merlini con studio in **TERNI – Via B. Gozzoli n.2 (tel. 0744/59.945 – 075/501.80.56 fax 0744/59.946 – 075/500.40.08 - email orietta.merlini@studiocommercialemerlini.it)** nella Procedura Esecutiva Immobiliare n.242/2013 R.G.E. promossa dinanzi al Tribunale di Terni da Banca delle Marche S.p.A., nominato in data 10/06/2014:

- vista l'ordinanza di vendita e delega delle operazioni di vendita emessa in data 02-04/05/2017 dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni, Dott.ssa Natalia Giubilei, nella suindicata procedura esecutiva immobiliare;
- ritenuto necessario, da parte del Custode Delegato alle operazioni di vendita, fissare la vendita dei beni pignorati;

visti gli artt. 591-*bis* e 569 c.p.c.

AVVISA

che nella data e nel luogo sotto indicati si terrà la **vendita senza incanto** dei seguenti compendi immobiliari:

LOTTO n.1

Identificativo corpo: A.

L'unità immobiliare oggetto di perizia è parte di un fabbricato di piccole dimensioni, sito nel centro del paese di Collestatte in Vico dell'Orso n. 5.

E' costituita da un appartamento ad uso residenziale posto al piano terra.

Il fabbricato risulta costruito in epoca remota, e successivamente ristrutturato.

La zona, nel cui contesto è inserito il fabbricato, si può ritenere centrale, e risulta servita da adeguate infrastrutture ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

L'unità immobiliare è composta da: cucina, disimpegno, soggiorno, bagno (il bagno ed il disimpegno non hanno le altezze minime previste dal regolamento edilizio) al piano terra e al piano sottotetto camera da letto raggiungibile da una scala in legno interna.

La porzione immobiliare in relazione alla vetustà trovasi in buono stato di conservazione e manutenzione.

All'unità immobiliare spettano pro-quota i diritti su tutte le parti condominiali del fabbricato di cui è porzione come per legge.

Nella planimetria catastale depositata all'Agenzia delle Entrate (ex Territorio) l'unità immobiliare rappresenta anche l'appartamento con ingresso dal Civico n. 6 di Vico dell'Orso in quanto con una diversa distribuzione interna degli spazi interni e la chiusura di una porta sono state realizzate due

unità immobiliare invece di una come indicato catastalmente.

Piena proprietà per la quota di 1/1 di ESECUTATO. Superficie complessiva di circa mq 79.05. Posto al piano terra.

L'edificio è stato costruito precedentemente al 1942 e ristrutturato nel 2005.

L'unità immobiliare è identificata con il numero 5 di Vico dell'Orso di interno -, ha un'altezza interna media di 3.00 m circa.

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: ESECUTATO proprietà per 1/1, indirizzo Vico dell'Orso n. 5, piano 2, foglio 147, particella 128-130, subalterno 1-8, categoria A3, classe 8, consistenza 6, rendita € 325.37.

Derivante da: Variazione del 22/05/2013 n. 8378. 1/2013 per bonifica identificativo.

Confini: Nord ed ovest Vico dell'Orso, Sud Via dei Cavalieri, Est Fabbricato di proprietà (OMISSIS) ecc.

Occupato da (OMISSIS) con contratto di locazione stipulato in data 20/11/2009 registrato a Terni il 20/11/2009 ai nn.22040. Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

Identificativo corpo: B.

L'unità immobiliare oggetto di perizia è parte di un fabbricato di piccole dimensioni, sito nel centro del paese di Collestatte in Vico dell'Orso n. 6.

E' costituita da un appartamento ad uso residenziale posto al piano secondo al quale si accede da piccola area pertinenziale all'unità immobiliare.

Il fabbricato risulta costruito in epoca remota, e successivamente ristrutturato.

La zona, nel cui contesto è inserito il fabbricato, si può ritenere centrale, e risulta servita da adeguate infrastrutture ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

L'unità immobiliare è composta da: cucina-soggiorno, camera, piccolo disimpegno, bagno ed un ripostiglio ed area pertinenziale con piccolo ripostiglio.

La porzione immobiliare in relazione alla vetustà trovasi in buono stato di conservazione e manutenzione.

All'unità immobiliare spettano pro-quota i diritti su tutte le parti condominiali del fabbricato di cui è porzione come per legge.

Nella planimetria catastale depositata all'Agenzia delle Entrate (ex Territorio) l'unità immobiliare rappresenta anche l'appartamento con ingresso dal Civico n. 5 di Vico dell'Orso in quanto con una diversa distribuzione interna degli spazi interni e la chiusura di una porta sono state realizzate due unità immobiliare invece di una come indicato catastalmente.

Piena proprietà per la quota di 1/1 di ESECUTATO. Superficie complessiva di circa mq 101. Posto al piano 2.

L'edificio è stato costruito precedentemente al 1942 e ristrutturato nel 2005.

L'unità immobiliare è identificata con il numero 6 di Vico dell'Orso di interno -, ha un'altezza interna media di 3.20 m circa.

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: ESECUTATO proprietà per 1/1, indirizzo Vico dell'Orso n. 6 (in catasto Vico dell'Orso n. 5, piano 2, foglio 147, particella 128 -130 , subalterno 1-8, categoria A3, classe 8, consistenza 6, rendita €325,37)

Derivante da: Variazione del 22/05/2013 n. 8378. 1/2013 per bonifica identificativo.

Confini: Nord ed ovest Vico dell'Orso, Sud Via dei Cavalieri, Est Fabbricato di proprietà (omissis) ecc.

Stato: Libero.

Note: Al momento dell'accesso nell'unità immobiliare, la stessa risultava libera da cose e persone,

all'Ufficio del Registro di Terni risulta registrato un contratto di affitto n. 4233 del 02/07/2013 per la durata di un anno ovvero dal 02/07/2013 al 01/07/2014.

La vendita non è soggetta ad IVA.

LOTTO n.2

Identificativo corpo: A.

L'unità immobiliare oggetto di perizia è parte di un fabbricato di piccole dimensioni, sito nel centro del paese di Collestatte in Vico dell'Orso n. 9.

E' costituita da un appartamento ad uso residenziale posto al piano terra.

Il fabbricato risulta costruito in epoca remota, e successivamente ristrutturato.

La zona, nel cui contesto è inserito il fabbricato, si può ritenere centrale, e risulta servita da adeguate infrastrutture ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

L'unità immobiliare è composta da: cucina, disimpegno, bagno e due camere.

La porzione immobiliare in relazione alla vetustà trovasi in buono stato si conservazione e manutenzione.

All'unità immobiliare spettano pro-quota i diritti su tutte le parti condominiali del fabbricato di cui è porzione come per legge.

Piena proprietà per la quota di 1/1 di ESECUTATO. Superficie complessiva di circa mq **78.05**.

Posto al piano terra.

L'edificio è stato costruito precedentemente al 1942 e ristrutturato nel 2005

L'unità immobiliare è identificata con il numero 9 di Vico dell'Orso di interno - ha un'altezza interna di circa media 2.50.

Identificato al catasto Fabbricati :

Intestazione: ESECUTATO proprietà per 1/1, indirizzo Vicolo dell'Orso n. 9 (in Catasto Vico dell'Orso 11), piano T, foglio 147, particella 130, subalterno 7, categoria A3, classe 8, consistenza 3, rendita € 162.68

Derivante da: Fusione del 20/12/2005 n. 7517.1/2005 in atti dal 20/12/2005.

Confini: Nord ed ovest Vico dell'Orso, Sud Via dei Cavalieri, Est Fabbricato di proprietà (omissis) ecc.

Stato: Libero.

La vendita non è soggetta ad IVA.

Gli immobili saranno effettivamente liberi da persone e cose entro la scadenza del termine per il pagamento del prezzo (60 giorni dalla conclusa vendita).

Prezzo base per la vendita senza incanto:

- Lotto n.1: €38.000,00

- Lotto n.2: €20.000,00

Rilancio minimo:

- Lotto n.1: € 1.500,00

- Lotto n.2: € 1.000,00

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni, sito in Terni – Corso del Popolo n. 40 entro le ore 11,00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita.

Si precisa che il prezzo offerto non potrà essere inferiore ai seguenti importi:

- Lotto n.1: €28.500,00 (prezzo minimo) pari al 75% del prezzo base, a pena di inefficacia;

- Lotto n.2: €15.000,00 (prezzo minimo) pari al 75% del prezzo base, a pena di inefficacia.

Data dell'esame delle offerte: 28 novembre 2017 ore 15,30; si precisa che tutte le buste verranno aperte lo stesso giorno alle ore 15,15;

Luogo di esame delle offerte: Terni, Via Benozzo Gozzoli n.2 c/o Studio Dott.ssa Orietta Merlini.

Si riporta, di seguito, la disciplina della vendita prevista dall'ordinanza di delega del 02-04/05/2017.

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

(Modalità di presentazione delle offerte e altre disposizioni)

- 1) 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; nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta, 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 (un fac-simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito www.tribunale.terni.it);
- 2) l'offerta, da presentarsi corredata da una marca da bollo da €16,00 e di ulteriori due marche da bollo da €2,00 ciascuna, per un totale di €20,00 dovrà contenere:
 - a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - c. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base (**prezzo minimo**) da indicarsi nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia;
 - d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore a **120** giorni dalla data di aggiudicazione; non sono ammesse proroghe, ma il termine soggiace alla sospensione feriale. Non si ritiene sussistano gli estremi per far luogo al pagamento in forma rateale ai sensi dell'art. 569 c.p.c.
 - e. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
 - f. la volontà di avvalersi o meno dei benefici per l'acquisto della prima casa;
- 2-bis) l'offerta può essere formulata dall'offerente personalmente o a mezzo di procuratore legale, o a mezzo mandatario munito di procuratore speciale;
- 3) qualora siano posti in vendita nella medesima procedura e alla stessa data più beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare una unica offerta valida per più lotti dichiarando però di volerne acquistare uno solo; in tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri; qualora i lotti omogenei abbiano prezzi differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al prezzo più alto;
- 4) all'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché un assegno circolare NON TRASFERIBILE o un vaglia postale NON TRASFERIBILE intestato a "Tribunale di Terni - Proc. n.242/2013" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di decadenza per mancato

versamento del saldo prezzo; ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;

4 bis) ai sensi dell'art. 571 co. 2° c.p.c. l'offerta non sarà considerata efficace:

A) se perviene oltre il termine appositamente indicato;

B) se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nell'ordinanza;

C) se l'offerente non presta cauzione, con le modalità e nella misura indicate;

5) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;

6) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene per registrazione, trascrizione e voltura catastale, oltre alla metà del compenso del delegato e alle spese generali della fase del trasferimento, ai sensi del DM 227/15; il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dal Professionista delegato ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo; le somme versate dall'aggiudicatario si intenderanno anzitutto imputate in conto al fondo spese di trasferimento e, per il residuo, al prezzo di aggiudicazione; il mancato versamento di tali somme nel termine indicato, comporterà, previa trasmissione degli atti al Giudice dell'esecuzione per i provvedimenti di competenza, la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, ed esporrà l'aggiudicatario inadempiente alle conseguenze di cui all'art. 587, co. 2° c.p.c. (richiamato dall'art. 574 co. 3° c.p.c.);

7) salvo quanto disposto nel successivo punto n.8, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese come indicate al punto n.6, dovranno essere versati, entro il termine indicato nell'offerta, mediante deposito presso il Professionista di assegni circolari non trasferibili, o di vaglia postali non trasferibili, intestati a "Tribunale di Terni – Proc. n.242/2013", oppure tramite bonifico bancario;

8) ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n.646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n.385, il delegato provvederà a versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, la parte del prezzo corrispondente al credito in via ipotecaria dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura (così come riepilogato nella nota di cui al successivo punto 9); al creditore fondiario non potrà comunque essere corrisposto l'intero saldo-prezzo, posto che una quota del 20% dello stesso, o la differente maggior quota determinata dal professionista delegato, dovrà essere comunque trattenuta dalla procedura esecutiva a titolo di copertura delle spese in prededuzione; ove il saldo dovuto sia superiore al credito vantato dal creditore fondiario in via ipotecaria, il relativo residuo dovrà essere versato con le modalità già indicate;

9) nel caso di cui al precedente punto 8) si assegna sin d'ora al creditore mutuante (**fondario**) **termine di 10 giorni** dall'aggiudicazione per il deposito della nota riepilogativa del proprio credito; si ribadisce che il termine per il versamento del prezzo decorrerà comunque dalla data di aggiudicazione e dovrà compiersi secondo le modalità indicate dal Professionista delegato, il quale provvederà, poi, a soddisfare la richiesta di pagamento diretto del fondiario;

10) in caso di mancato versamento del saldo prezzo (comprensivo degli oneri tributari quantificati dal custode, posto che le somme di denaro versate saranno imputate prima ad estinzione del credito dell'Erario) entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione (il mancato pagamento a mani del creditore mutuante fondiario ai sensi dei precedenti punti 8 e 9 determina queste stesse conseguenze).

Si avvisa che, ai sensi dell'art. 587 c p.c., in caso di decadenza e successiva nuova vendita con

aggiudicazione ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario decaduto verrà condannato al pagamento della differenza;

11) le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nel giorno e nell'ora indicate nell'ordinanza di vendita; qualora vi sia un'unica offerta non inferiore al 75% del prezzo base (prezzo minimo), la stessa deve essere accolta, a meno che il professionista non ritenga che un nuovo esperimento di vendita possa portare all'aggiudicazione ad un prezzo superiore; in tal caso il professionista dovrà rimettere gli atti al Giudice motivando in base ad elementi fattuali in suo possesso sul punto.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide (si considerano valide le offerte pari o superiori al 75% del prezzo base), si procederà a gara sulla base della offerta più alta, invitando gli offerenti a presentare offerte in aumento che non potranno essere inferiori a:

- €500,00 per gli immobili venduti fino a €10.000,00;

- €1.000,00 per gli immobili venduti oltre €10.000,00 e fino a €30.000,00;

- €1.500,00 per gli immobili venduti oltre €30.000,00 e fino a €60.000,00;

i rilanci da prendere in considerazione sono quelli relativi al prezzo base, non quelli del prezzo offerto; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato; **se la gara non può avere luogo** per mancanza di adesione degli offerenti, quando si ritiene che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, il Professionista dispone l'aggiudicazione a favore del migliore offerente oppure nel caso di più offerte del medesimo valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo; al termine della gara il professionista dovrà restituire ai partecipanti non aggiudicatari gli assegni;

12) laddove siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 c.p.c., se il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima, è inferiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza, non si fa luogo alla vendita e si procede all'assegnazione; si procede ad assegnazione anche laddove, all'esito della gara, il prezzo raggiunto sia inferiore al prezzo base; a tal fine il professionista è tenuto a verificare la sussistenza di istanze di assegnazione prima della data fissata per le vendite; laddove l'istanza di assegnazione, ai sensi dell'art. 590 bis c.p.c. è presentata a favore di un terzo, il delegato dovrà verificare che entro 5 giorni dall'aggiudicazione o dalla comunicazione della stessa (termine processuale e perentorio) il creditore abbia depositato presso la Cancelleria il nominativo del beneficiario, unitamente alla dichiarazione scritta da quest'ultimo di volerne profittare. In tal caso il decreto di trasferimento dovrà essere predisposto in favore del terzo; in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a carico del creditore;

13) l'offerente è tenuto a partecipare personalmente all'udienza; in caso di impossibilità a partecipare, potrà intervenire un rappresentante munito di delega scritta e firmata;

14) in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti *ex art. 573 c.p.c.*, il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario, fermo il termine massimo di 120 giorni;

15) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione;

16) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante in favore della procedura esecutiva immobiliare a

mezzo di bonifico bancario, o di assegno circolare non trasferibile, o di vaglia postale non trasferibile, da consegnare nelle mani del professionista delegato, intestato a “Tribunale di Terni – Proc. n.242/2013; si rende noto inoltre, che l’aggiudicatario finanziato e la banca erogante, avranno l’onere di concludere il contratto bancario di finanziamento entro la scadenza del termine del saldo prezzo, in modo tale da trasmettere poi una copia autentica del contratto stesso, al custode delegato per consentire l’inserimento degli estremi dell’atto, nel decreto di trasferimento; in caso di revoca dell’aggiudicazione le somme erogate saranno restituite, dal custode delegato, su autorizzazione del Giudice dell’Esecuzione, direttamente all’Istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura, per cui è opportuno inserire nel contratto di mutuo concluso ai sensi dell’art. 585 c.p.c., una specifica clausola di autorizzazione in tal senso della parte mutuataria per ogni ipotesi di mancata adozione del decreto di trasferimento.

Si rappresenta che il prezzo di perizia dei compendi pignorati è:

- Lotto n.1: €99.936,55

- Lotto n.2: €50.966,12

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 emergono i seguenti vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell’acquirente:

LOTTO N.1

- Descrizione onere: Atto unilaterale d’obbligo edilizio rogito Dott. Fulvio Sbroli in data 23/12/2005 ai nn. 152530 trascritto alla Conservatoria dei registri immobiliari di Terni in data 28/12/2005 ai nn. Reg. gen 16001 Reg. part. 9319

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- Descrizione onere: Atto unilaterale d’obbligo edilizio rogito Dott. Fulvio Sbroli in data 23/12/2005 ai nn. 152530 iscritto/trascritto a Conservatoria dei registri immobiliari di Terni in data 28/12/2005 ai nn. Reg. gen.16001 Reg. part. 9319

Dati precedenti relativi ai corpi: B

LOTTO N.2

- Descrizione onere: Atto unilaterale d’obbligo edilizio rogito Dott. Fulvio Sbroli in data 23/12/2005 ai nn. 152530 trascritto alla Conservatoria dei Registri immobiliari di Terni in data 28/12/2005 ai nn. R.G.16001 R.P.9319

Dati precedenti relativi ai corpi: A

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.

A norma dell'art. 173-*quater* disp. disp. attuaz. c.p.c., che trattasi di immobili diversi da terreni per i quali non è necessario il certificato di destinazione urbanistica.

Relativamente alla conformità urbanistico catastale e per quanto concerne le ipotesi di cui all'articolo 46 dello stesso T.U. e di cui all'articolo 40 L. 47/1985 e successive modificazioni si richiama integralmente quanto indicato nella perizia di stima.

In particolare per quanto concerne la conformità edilizia, l'esperto stimatore ha indicato quanto segue:

Per il LOTTO N.1

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- Diversa distribuzione degli spazi interni;
- Risulta autorizzata un'unica unità immobiliare, in loco delle due esistenti in quanto è stata chiusa una porta;
- Cambio di destinazione d'uso della soffitta in residenziale;
- Mancanza agibilità.

Regolarizzabili mediante: Permesso di costruire in sanatoria

Onerari professionali: €2.200,00 Oneri e sanzioni: €850,00

Oneri totali: €3.050,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: A

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- Diversa distribuzione degli spazi interni;
- Risulta autorizzata un'unica unità immobiliare, in loco delle due esistenti in quanto è stata chiusa una porta;
- Mancanza agibilità.

Regolarizzabili mediante: Permesso di costruire in Sanatoria

Note: Non sono quantificati gli oneri di regolarizzazione in quanto trattandosi delle stesse opere del Corpo A le spese vengono quantificate solo una volta.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

Dati precedenti relativi ai corpi: B

Per il LOTTO N.2:

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

- Diversa distribuzione degli spazi interni;
- Cambio di destinazione d'uso da cantina in residenziale;
- Mancanza progetto strutturale presso la provincia per apertura porta su muratura portante,
- Mancanza agibilità.

Regolarizzabili mediante: Permesso di costruire in sanatoria

Onerari professionali: €3.500,00 Oneri e sanzioni: €1.500,00

Oneri totali:€5.000,00

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

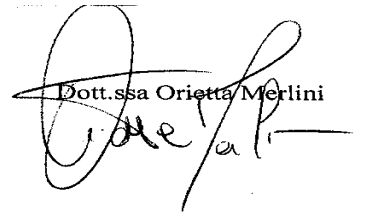
Si invitano gli interessati, comunque, a verificare attentamente tutti i dati nella suindicata relazione di stima. In caso di insufficienza delle notizie di cui all'articolo 46 dello stesso T.U. e di cui all'articolo 40 L. 47/1985 e successive modificazioni, tale da determinare le nullità di cui all'articolo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

Maggiori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti Internet indicati nel presente avviso, anche presso il sottoscritto Custode Delegato, Dott.ssa Orietta Merlini (tel. 0744/59.945 – 075/501.80.56), presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni (centralino 0744/3981) e presso il seguente 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.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Silvia Passoni in data 19/09/2014 che andrà esaminata 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.

Terni 08/05/2017

Il Custode Delegato


Dott.ssa Orietta Merlini