



TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto dott. Alessandro Maraldi (tel. 3408822604, fax 0744/401377, mail maraldi.alessandro@yahoo.it), Professionista Delegato alla vendita e Custode del Compendio Immobiliare n. 170/2013 riunita alla n. 135/2016 R.G.E.,

VISTO

- il provvedimento di delega del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni del 29/01/2014 emesso nella procedura esecutiva N. 170/2013 e del 23/06/2016 emesso nella procedura esecutiva N. 135/2016 ;

- l'ordinanza di vendita e delega delle operazioni di vendita del 23/09/2016 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 n. 1

diritto di piena proprietà per l'intero su:

1. Immobile uso civile abitazione sito nel Comune di Terni (TR) censito al N.C.E.U. di detto Comune al Foglio 87 particella 105 sub. 19 graffata alla particella 596 sub 8 cat. A2 classe 7. L'immobile posto al piano primo sviluppa una superficie complessiva di mq 100,05 circa e si compone di soggiorno, cucina abitabile, area di disimpegno, bagno, studio, due camere di cui una fornita di bagno di servizio. Le condizioni di manutenzione dell'immobile si presentano buone e non necessita di particolari interventi di manutenzione.
2. Immobile uso box-autorimessa sito nel Comune di Terni (TR) censito al N.C.E.U. di detto

Comune al Foglio 87 particella 649 sub 2 cat. C6 classe 4. L'immobile, posto al piano terra, sviluppa una superficie di mq 12,03 circa e si presenta in buone condizioni di manutenzione.

Diritto di comproprietà (pari a 3/18) sulle seguenti unità immobiliari:

Terreno adibito a corte pertinenziale sito nel Comune di Terni (TR) censito al N.C.T. di detto Comune al Foglio 87 particelle 653, 661, 662. Tali pertinenze, che consentono l'accesso all'appartamento e al box autorimessa oggetto di pignoramento, sviluppano una superficie complessiva di mq 335

N.B.

La planimetria dell' autorimessa presenta una lieve difformità rispetto alla planimetria risultante presso il NCEU i cui oneri pari ad €. 300,00 sono posti a carico dell' acquirente e di cui è stato tenuto conto nella quantificazione del valore di stima

L'immobile risulta attualmente occupato dai debitori eseguiti.

LOTTO N. 1

Valore dell'immobile: €. 104.579,90 **Prezzo base:** € 59.063,00 **Prezzo minimo:** €. 44.298,00-
Rilancio minimo: € 1.500,00.

Data deliberazione sulle offerte: 30 novembre 2017 ore 10:30.

Luogo di deliberazione delle offerte: ufficio del Custode giudiziario e Professionista Delegato dott. Alessandro Maraldi domiciliato in Terni (TR) Corso Tacito n. 25 int. 6 .

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. Per questi motivi si invitano 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 Dott. Andreutti Roberto 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. 3408822604), 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:

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 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 17/07/2017

Il Custode del Compendio pignorato
e Professionista Delegato alle vendite
dott. Alessandro Maraldi