



## TRIBUNALE DI TERNI

### Avviso di vendita

#### Esecuzione Immobiliare n° 24/2015

*Giudice dell'Esecuzione* : Dott.ssa Natalia Giubilei

Il professionista delegato alla vendita **Avv. Roberto Materazzi** (telefono/fax 0744/404950 email [robertomaterazzi@virgilio.it](mailto:robertomaterazzi@virgilio.it)) nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 24/2015 visto il provvedimento del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Natalia Giubilei in data 09/07/2017, ritenuto necessario, da parte del Giudice dell'Esecuzione, fissare la vendita dei beni pignorati, visti gli artt. 569 e 570 e s.s. c.p.c.

### AVVISA

Che nella data, nel luogo e negli orari sotto indicati si terrà la vendita dei seguenti immobili:

#### **LOTTO 3: Arrone (TR), Voc. Cerreto**

Piena proprietà per la quota 1/1 su

- immobile non abitato sito nel Comune di Arrone, Voc. Cerreto, composto da un fabbricato in pietra ad uso abitazione, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Arrone al foglio 20, particella 268 categoria A/3, consistenza 1,5 vani, classe 5, RC € 112,33, dotato di piccola area di corte pertinenziale che si sviluppa su due piani, un seminterrato destinato a cantina di circa mq 21,00 ed un piano terra catastalmente censito quale cucina di identica superficie, con possibilità di ampliamento sino a mq 100. L'immobile è contornato da un appezzamento di terreno ad uso agricolo con uliveto e vigneto, censito al C.T. al foglio 20, particella 48, della superficie HA 0,9980, RD € 47,57, RA € 22,91.

- Terreno sito in Arrone (TR), Voc. Cerreto, contraddistinto al Catasto Terreni del Comune di Arrone (TR), al Foglio 20, particella 43, qualità seminativo arborato, utilizzato ad orto, classe 3 superficie Ha 0,1760, RD € 4,54, RA € 4,54.

I terreni sono vicini ma non contigui e ubicati in prossimità della frazione di Castiglioni.

Conformità edilizia

Sussiste una difformità edilizia dell'abitazione, rappresentata da due corpi aggiunti fatiscenti da demolire con un costo stimato di € 1.000,00.

Conformità catastale

Sussiste una difformità catastale nel terreno ad uso orto, rappresentata da una cisterna per la raccolta delle acque piovane regolarizzabile con un costo di € 1.500,00.

LOTTO 3 Il prezzo di stima del lotto indicato nella perizia depositata il 29/01/2016, alla quale si rimanda integralmente, è di € 48.777,10.

**LOTTO 3 Prezzo base d'asta: € 22.000,00**

Il prezzo minimo che è possibile offrire non può essere inferiore al 75% del prezzo base ed è pari ad € 16.500,00

**Rilancio minimo € 1.000,00 in caso di gara tra più offerenti.**

\*\*\*\*\*

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Sandro Ursini, che deve essere consultata dall'offerente e 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.

La relazione è consultabile sui siti Internet [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it)

La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni della vendita sono regolate dalla "Disciplina della vendita senza incanto" contenuta nell'ordinanza di vendita consultabile sui suddetti siti Internet.

Si precisa che tutte le unità immobiliari sopra indicate 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 perizia di stima redatta dall'esperto nominato dal Giudice dell'esecuzione nella procedura esecutiva, Geom. Sandro Ursini, 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.

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.

Per qualsiasi ulteriore indicazione concernente lo stato di fatto e di diritto, la stima e l'esistenza di eventuali vincoli e/o oneri andrà fatto specifico ed integrale riferimento alla perizia agli atti della procedura.

Si specifica che tutte le attività che a norma degli articoli 571 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 proprio studio legale in Terni Via S. Visciotti e presso il Tribunale di Terni per le attività di cui al presente avviso di vendita, ove potranno essere fornite maggiori informazioni.

\*\*\*\*\*

La vendita avrà luogo il 06/12/2017 alle ore 10,30 presso il Tribunale di Terni, Corso del Popolo n. 40.

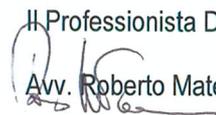
**Le offerte di acquisto, che sono irrevocabili salvo i casi di cui all'art. 571 co 3 c.p.c., dovranno essere presentate entro le ore 11 del giorno antecedente lo svolgimento della gara presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni.**

- Le offerte devono essere presentate in busta chiusa; sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente e la cui identità dovrà essere accertata mediante esibizione di documento). Il nome del Giudice titolare della procedura, del Professionista delegato e la data della vendita; nessuna 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.

All'offerta, da redigersi secondo il fac-simile presente sul sito [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it), dovranno essere allegati: a) una marca da bollo da € 16,00 ed ulteriori due marche da bollo da € 2,00 ciascuna; b) un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile intestato a "Tribunale di Terni – Proc. Es. 24/2015", di un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

Le buste verranno aperte il 06/12/2017 alle ore 10.30..

Maggiori informazioni presso il Professionista Delegato Avv. Roberto Materazzi con studio in Terni, Via S. Visciotti n. 1 tel. e fax 0744/404950 nonché presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni e sui siti internet [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e al numero verde 800630633.

Il Professionista Delegato  
  
Avv. Roberto Materazzi