



Proc. N. **238/2016** Reg. Es. Imm.

**TRIBUNALE DI TERNI  
AVVISO DI VENDITA**

Il Dott. Roberto Piersantini con studio in Terni – Via G. Oberdan n. 23, Professionista delegato alle vendite e Custode del compendio immobiliare pignorato nella Procedura Esecutiva N. 238/2016 promossa da “Unicredit S.p.A.” e per essa “DoBank S.p.A.”;

- visto il provvedimento di nomina a custode emesso dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Terni, in data 28/12/2016;
- vista l’Ordinanza di vendita e Delega delle Operazioni al Professionista, Dott. Roberto Piersantini, emessa per la suindicata procedura dal Giudice delle Esecuzioni, Dott.ssa Natalia Giubilei in data 17/05/2017, a seguito della quale tutte le attività che a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice delle Esecuzioni o dal Cancelliere o dal Giudice delle Esecuzioni, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio, ove potranno essere fornite maggiori informazioni;
- ritenuto necessario fissare la vendita dei beni pignorati;
- visti gli artt. 591-bis e 569 e ss. c.p.c.

**AVVISA**

che nelle date e nel luogo sotto indicati si terrà la **vendita senza incanto** dei seguenti immobili:

**LOTTO UNICO**

**A) Diritti di piena proprietà pari all’intero** sull’immobile sito in Terni (TR) – Via Curtatone n. 2, censito al N.C.E.U. di detto Comune al F.gl. 113, Particella 280, Sub 3, Cat. A/3, Classe 3, Consistenza vani 6,5, Z.C. 1, Piano T-S1, Rendita catastale Euro 503,55.

Trattasi di appartamento posto al piano rialzato di un fabbricato a destinazione residenziale privo di ascensore; si compone di: ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, ripostiglio, corridoio, tre camere, bagno, terrazzo - quest’ultimo di mq. 2,25 - per una superficie complessiva di circa mq. 120,25. Posta al servizio dell’abitazione vi è la cantina ubicata al piano interrato di circa mq. 7,40.

Il riscaldamento e l’acqua calda sanitaria sono prodotti da una caldaia autonoma posta all’esterno dell’abitazione e precisamente nel terrazzo; non sussiste l’attestato di prestazione energetica, presuntivamente di classe G, che verrà redatto ad onere della Procedura successivamente all’aggiudicazione.

L’unità immobiliare in esame fa parte di un condominio regolarmente costituito, per esso le spese ordinarie di gestione ammontano a circa Euro 300,00 annue, salvo conguaglio. Ad oggi non vi sono oneri scaduti non pagati.

Sussistono diverse difformità catastali meglio descritte in perizia cui si rinvia per ogni dettaglio; in generale, lo stato di fatto dell’immobile non risulta conforme alla planimetria catastale depositata presso gli uffici del N.C.E.U. di Terni, variazioni tutte regolarizzabili tramite pratica Docfa il cui costo è stato preventivato in circa Euro 500,00.

Sussistono irregolarità anche sotto il profilo edilizio; in particolare il terrazzo presenta una chiusura a vetri posta in essere senza alcuna pratica autorizzativa, da regolarizzare tramite rimozione dell'infisso il cui costo è stato quantificato pari a Euro 600,00.

Dei suddetti oneri si è già tenuto conto per la determinazione del prezzo base d'asta.

L'unità immobiliare è attualmente occupata dai soggetti esecutati che la utilizzano quale abitazione propria e della propria famiglia.

La presente vendita non è soggetta a I.V.A.

Prezzo base **Lotto Unico**: Euro **77.000,00**. Rilancio minimo in caso di gara: Euro **2.000,00**  
A pena di inefficacia, il prezzo offerto non potrà essere inferiore a Euro 57.750,00 (prezzo minimo).

Termine e luogo di presentazione delle offerte in busta chiusa: entro le ore **11,00** del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita (18/12/2017) da depositare presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni.

Data dell'esame delle offerte: **19 dicembre 2017 - ore 10,30**;

Apertura di tutte le buste: stesso giorno, ore 10,20.

Luogo di esame delle offerte: studio del custode e professionista delegato sito in Terni – Via G. Oberdan n. 23, primo piano, scala di sinistra.

Le unità immobiliari di cui sopra sono meglio descritte nella relazione di stima a firma dell'esperto, Geom. Francesco Liurni alla quale si fa espresso rinvio per ogni dettaglio, specie per ciò che concerne l'esistenza di oneri e pesi gravanti sui beni posti in vendita, da consultare a cura di ogni offerente sui siti [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

Le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni della vendita sono espressamente regolate nel paragrafo "Disciplina della vendita senza incanto" contenuto nell'Ordinanza del G.E. Dott.ssa N. Giubilei del 17/05/2017 consultabile nei suddetti siti Internet.

E' inoltre possibile richiedere informazioni al Professionista delegato, Tel. 0744/423222-404761, Fax 0744/404761, e-mail: [roberto.piersantini@dcassociati.com](mailto:roberto.piersantini@dcassociati.com) nonché richiedere l'inoltro di copia della perizia a mezzo e-mail o fax, al numero verde di call center 800630663.

Il valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c. è pari a Euro 76.370,59.

Il prezzo base del presente esperimento di vendita è fissato in Euro 77.000,00; il prezzo minimo dell'offerta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base (ossia Euro 57.750,00).

Si precisa inoltre che le unità immobiliari di cui al presente avviso sono poste in vendita con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni 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 G.E., Geom. F. Liurni, anche con riferimento alla condizione urbanistica dei beni e allo stato di fatto in cui gli stessi si trovano, senza alcuna garanzia per evizione, 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 quelli ad es. urbanistici, ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli 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 dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Dalla perizia in atti non emerge la sussistenza di formalità non suscettibili di cancellazione conseguente al decreto di trasferimento.

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 citata normativa.

A norma dell'art. 173 - quater disp. attuaz. c.p.c si informa che non necessita il rilascio del certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 T.U. Edilizia.

Si forniscono inoltre le seguenti notizie conformemente alle disposizioni di cui all'art. 46 stesso T.U. e di cui all'art. 40 Legge 47/1985 e successive modifiche:

- fabbricato realizzato con Licenza Edilizia rilasciata in data 10/12/1952, Prot. N° 25836.

Sono state eseguite ricerche presso l'Archivio dell'Amministrazione Comunale di Terni, presso l'Archivio di Stato e presso l'Ater - al tempo costruttore e proprietario originario degli alloggi – ma non è stata rinvenuta traccia del certificato di abitabilità/agibilità.

Si invitano gli interessati a verificare tutti i dati di cui alla citata relazione; in caso di insufficienza di dette notizie tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, comma 1 del T.U. Edilizia o di cui all'art. 40, secondo comma Legge 47/1985, l'aggiudicatario potrà ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5 citato T.U. e di cui all'art. 40, comma 6 citata Legge 47/1985.

Terni, 12 settembre 2017.

Il Custode e Professionista  
Delegato alle vendite  
Dott. Roberto Piersantini