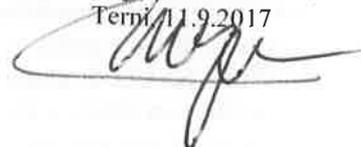


N. 145/2016 Reg. Es. Imm.

Si affigga all'albo  
per tre giorni consecutivi.

Terni, 11.9.2017



**TRIBUNALE DI TERNI**

**AVVISO DI VENDITA**

Il Professionista Delegato alle vendite e Custode del Compendio Immobiliare Pignorato  
nella procedura esecutiva proposta da: ANGELI L.F. + 3

visto il provvedimento di nomina di custode del compendio pignorato, Avv. Mauro Vergine (con Studio in Via Roma n. 149 - Terni - Tel. 0744/402240 - Fax 0744/428100) del Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Terni del 13.10.2016 emesso nella procedura esecutiva N. 145/2016, promossa da ANGELI L.F. + 3, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;

vista l'ordinanza di vendita e delega delle operazioni di vendita del 08.3.2017 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 nella data e nel luogo sotto indicati si terrà vendita senza incanto dei seguenti immobili:

**LOTTO UNICO** - Piena proprietà per la quota di 1000/1000 (1/1) su appartamento sito in Terni, Via Liutprando n. 15 posto al piano terzo di più ampio fabbricato elevato su quattro piani fuori terra, oltre un piano seminterrato destinato a locali cantine.

Il fabbricato presenta accesso carrabile da Via Liutprando n. 15 e attraverso il cortile condominiale si arriva al portone di ingresso e quindi al corpo scala comune. Composto da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, bagno, due camere, un ripostiglio e due balconi a livello; sviluppa una superficie lorda complessiva pari a circa 87 mq, oltre a 12 mq di cantina.

Identificato al catasto fabbricati al foglio 123, particella 257, sub 8, categoria A/4, classe 3<sup>^</sup>, consistenza vani 5,5, superficie 82 mq, rendita € 284,05.

Gli immobili sono nella disponibilità dei familiari del proprietario, non occupati e liberi da cose.

Prezzo base per la vendita senza incanto:

**Lotto unico: prezzo base d'asta € 46.000,00 e prezzo minimo cui è possibile presentare l'offerta € 34.500,00 (75% del prezzo base d'asta); ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 1.500,00.**

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](http://www.tribunale.terni.it)) e deve contenere una marca da bollo da € 16,00 e due da € 2,00 ciascuna.

**Data dell'esame delle offerte: 20.12.2017 ore 11:30**; si precisa che tutte le buste verranno aperte lo stesso giorno alle ore 11:30;

**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 Arch. Gabriele Rauso datata 29.01.2017, 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](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 Ordinanza di delega alla vendita del 08.3.2017 emessa dal Sig. Giudice delle Esecuzioni consultabile sul sito internet [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it) e [www.asteannunci.it](http://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 € 54.464,00.

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.

Si forniscono, inoltre, le seguenti notizie di cui all'articolo 46 dello stesso T.U. e di cui all'articolo 40 L. 47/1985 e successive modificazioni: vi è difformità catastale sanabili, consistente nella mancata rappresentazione del vano porta di accesso al balcone nel locale soggiorno (parete sud-est) i cui oneri di regolarizzazione sono stati tenuti in considerazione dall'esperto per la determinazione del prezzo base d'asta.

Per il giudizio di conformità urbanistico-edilizia il CTU ha rilevato che trattasi di edificio realizzato in data antecedente al 01.09.1967; con le fonti utilizzabili (atto di provenienza; richiesta di accesso agli atti in data 17/01/2017 presso ufficio tecnico comunale competente; richiesta accesso agli atti presso uffici Ater) non è stato possibile risalire ai titoli edificatori originari né alle relative planimetrie di progetto; non è pertanto possibile esprimere giudizio circa la regolarità edilizia. Tuttavia, tenuto conto che trattasi di edificio ex I.A.C.P. (Istituto Autonomo Case Popolari); tenuto conto altresì della rispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale (al netto della mancata rappresentazione in planimetria catastale del vano porta su parete soggiorno lato sud-est); della conoscenza da parte del tecnico della zona ove è ubicato il cespite, non soggetta a diffusi fenomeni di abusivismo; che dalle visure catastali non risultano variazioni che lascino presupporre interventi edilizi che necessitino di autorizzazioni comunali; si presume, ragionevolmente, la conformità edilizia dell'immobile e comunque non si rilevano elementi pregiudizievoli relativi all'immobile oggetto di valutazione.

Per il giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale si invitano, comunque, 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, li 11 Settembre 2017

Il Custode del Compendio pignorato  
e Professionista Delegato alle vendite

Avv. Mauro Vergine

