

N. **80/14** Reg. Es. Imm.

**TRIBUNALE DI TERNI**

**AVVISO DI VENDITA**

Il Professionista Delegato alle vendite e Custode del Compendio Immobiliare Pignorato  
nella procedura esecutiva proposta da: **Trotti Riccardo**

visto il provvedimento di nomina di custode del compendio pignorato, avv. Erika Capocetti (con Studio Legale in Corso Cornelio Tacito n. 8 - Terni - Tel. 0744/403154 - Fax 0744/400331) del Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Terni del **17.12.2014** emesso nella procedura esecutiva N. **80/2014** ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;

vista l'ordinanza di vendita e delega delle operazioni di vendita del **27.01.2017** 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 nelle date e nel luogo sotto indicati si terrà vendita senza incanto dei seguenti immobili:

**LOTTO UNICO**

**A. Appartamento**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento di civile abitazione posto al piano rialzato di piccolo condominio privo di ascensore, sito in Terni, zona semicentrale, zona Luciano Manara n. 10, con cantina di pertinenza al piano seminterrato, distinto catastalmente al fg. 124 part. 245 sub. 11, cat. A/2, classe 2, consistenza catastale vani 6,5, piano 1°-S1 – rendita catastale e 604,25. L'immobile è costituito da: ingresso, soggiorno, cucina, n. 3 camere da letto, piccolo ripostiglio, bagno. L'appartamento confina sul lato ovest con vano scale condominiale e con altra u.i.u. di civile abitazione di altra proprietà; sui lati Est, Nord e Sud, con area comune condominiale. L'immobile è occupato dall'esecutata e sarà effettivamente libero da persone e cose entro la scadenza del termine per il pagamento del saldo prezzo.

**B. Garage**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di immobile – garage sito in Terni, Via Manara n. 10, distinto catastalmente al fg. 124, p.lla 245, sub. 6, cat. C/6, classe 6, 11 mq, posto al piano T, rendita € 27,84. L'unità immobiliare confina sui lati Sud con corridoio comune condominiale; sul lato Est con altra u.i.i. Ad uso garage di altra proprietà.. L'immobile è libero.

**C. Magazzino**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di immobile-magazzino, sito in Terni, via Manara n. 10, distinto catastalmente al fg. 124, p.lla 245, sub. 10, cat. C/2, classe 10, 50 mq, posto al piano T, rendita € 242,73. L'unità immobiliare confina sui lati Sud ed Ovest con area comune condominiale; sui lati Nord ed Est con altre u.i.u. di altre proprietà. L'immobile è locato, con contratto di locazione con scadenza 01.02.2017 ed è in corso di liberazione da parte del conduttore. La vendita degli immobili non è soggetto alla vigente normativa IVA. L'immobile (appartamento) è sprovvisto della Certificazione Energetica (A.P.E.) che sarà redatta all'esito della vendita.

**Lotto Unico: prezzo base d'asta € 78.750,00 ed il prezzo minimo cui è possibile presentare l'offerta è di € 59.062,50 (75% del prezzo base d'asta); ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 2.000,00.**

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)).

**Data dell'esame delle offerte:** **20.12.2017, ore 09.30**; si precisa che tutte le buste verranno aperte lo stesso giorno alle ore 09.30;

**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 Geom. Paolo Casali depositata in cancelleria il 16.03.2015, 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 Vendita del **27.01.2017** emessa dal Sig. Giudice delle Esecuzioni consultabile sul sito [internet.tribunale.terni.it](http://internet.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 800 630663.

Si rappresenta che il prezzo di perizia dei predetti immobili è pari ad € **137.420,42**.

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.

A norma dell'art. 173-quater disp. attuaz. c.p.c., si informa che il fabbricato risulta realizzato in data successiva al 1 settembre 1967.

Il Ctu non ha riscontrato difformità urbanistico-edilizie e catastali con lo stato di fatto. irregolarità relative alla conformità catastale.

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, 15.09.2017

Il Custode del Compendio pignorato  
e Professionista Delegato alle vendite  
Avv. Erika Capocchetti