

**Avv. Lorenzo APUZZO**

Via Istria, 9

05100 TERNI

Tel: 0744/441378 - Fax: 0744/433421

**TRIBUNALE DI TERNI**

Giudizio n.1633/2015 R.G.

**AVVISO DI VENDITA DELEGATA**

- Il sottoscritto Avv. Lorenzo Apuzzo con studio in Terni, alla Via Istria n.9, richiamata l'Ordinanza emessa il 27.06.2017, alla quale si fa espresso e completo rinvio per tutto quanto ivi non riportato, con la quale Ordinanza è stata delegata la vendita del compendio immobiliare in oggetto al sottoscritto custode nel giudizio di divisione di immobile promosso da UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK SPA, il quale eseguirà presso il proprio studio, ove potranno essere fornite maggiori informazioni, tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e ss.ti cpc, devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione,

- ritenuto necessario, da parte del Giudice dell'Esecuzione, fissare la vendita dei beni pignorati;  
- visto l'art. 569 cpc;

**AVVISA**

Che nelle date e nel luogo sotto indicati si terrà la vendita senza incanto del seguente immobile:

**DESCRIZIONE IMMOBILI**

LOTTO UNICO

**Prezzo base: euro: 95.000,00= Rilancio minimo: euro: 2.000,00=**

**Prezzo minimo: euro 71.250,00= (pari al 75% del prezzo base)**

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 11:00 del giorno lavorativo precedente a quello fissato per la vendita, presso la Cancelleria delle Esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni.

**Luogo e data di apertura delle buste ed esame delle offerte:**

Via Istria n.9 - Terni presso lo studio del professionista delegato, Avv. Lorenzo Apuzzo il giorno 22.12.2017 ore 16.00

Viene venduto il diritto di proprietà superficaria per la quota di 1/1 su:

FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE, appartamento e garage siti in Terni, Voc. Cospea, Via Marzabotto n. 16; unità immobiliare sita al 7° piano di un edificio condominiale a torre; all'interno sono ricavati ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, due servizi igienici, un ripostiglio e tre camere da letto. L'appartamento è accessibile tramite scala condominiale ed ascensore.

Superficie complessiva di circa mq 155.

Garage posto al piano primo seminterrato, sviluppa una superficie complessiva di circa mq 15,64.

Identificati al catasto fabbricati:

foglio 104, particella 629, subalterno 26, indirizzo Via Marzabotto n.16 Terni, interno 26, sub 26, piano 7, sezione censuaria 1, categoria a/2, classe 3, consistenza 6,5 vani, rendita euro: 721,75;

foglio 104, particella 629, subalterno 51, indirizzo Via Marzabotto n.16, piano s 1, int. 26, sezione censuaria 1, categoria c/6, classe 6, consistenza 16 mq, rendita euro: 40,49.

Allo stato risultano oneri condominiali non corrisposti pari a complessivi euro: 1.195,80= salvo conguagli, errori e/o omissioni e/o successive variazioni (in eccesso e/o in difetto).

- a) N.B. Il CTU, Arch. Maurizio PISTELLA, riferisce che sull'immobile insiste un diritto di superficie istituito con convenzione del 29.11.2013 per un importo di euro: 3.876,86, rivalutabile ogni anno in base all'indice ISTAT di cui si è tenuto conto in sede di stima dell'immobile. Il CTU

## **Avv. Lorenzo APUZZO**

Via Istria, 9

05100 TERNI

Tel: 0744/441378 - Fax: 0744/433421

dichiara la NON conformità urbanistica; con riferimento a tale aspetto si rimanda integralmente all'elaborato peritale in atti da intendersi qui per integralmente trascritto e riprodotto.

- b) **Pratiche edilizie:** Concessione edilizia n. 2434 del 28.05.1979 presentata in data 25.01.1978, al n. di prot. 2434; autorizzazione edilizia n. 32787 del 05.12.1979 per variante alla predetta concessione edilizia; autorizzazione edilizia n. 35624/80 del 17.07.1981; autorizzazione edilizia del 22.01.1981. In ogni caso, per le pratiche edilizie e le regolarità urbanistiche, si fa espresso ed analitico riferimento alla perizia dell'Arch. Maurizio Pistella.

### **Stato di occupazione**

L'immobile è attualmente occupato dai familiari del debitore (coniuge comproprietaria e figlio).

**Prezzo di stima indicato in perizia ex art.568 cpc:** Euro 244.000,00=.

L'ordine di liberazione dell'immobile non è stato ancora emesso

➤ Le offerte devono essere presentata in busta chiusa; 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, 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. N. 1633/2015", di un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

➤ In caso di pluralità di offerte, si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente (anche in caso di mancanza di adesioni alla gara).

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad Euro 2.500,00=.

Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

➤ 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 perizia di stima redatta dall'Esperto Arch. Maurizio PISTELLA, nominato dal Giudice, anche con riferimento alla condizione urbanistica ed allo stato di fatto in cui l'immobile si trova, e 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, 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.

➤ L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

➤ Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

➤ Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, qualora si trovi nella condizione di cui all'art. 36 DPR 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 (o nel diverso luogo eventualmente indicato), ove potranno essere fornite maggiori informazioni.

**Avv. Lorenzo APUZZO**

Via Istria, 9

05100 TERNI

Tel: 0744/441378 - Fax: 0744/433421

- Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, dal Custode Giudiziario.

**ULTERIORI INFORMAZIONI**

I beni posti in vendita sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Maurizio PISTELLA, 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.

Detta 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 domande e le condizioni della vendita sono regolate dalla "disciplina delle vendite senza incanto" contenuta nella ordinanza di vendita delegata, consultabile sui suddetti siti internet ed alla quale si fa espresso ed integrale riferimento.

Maggiori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti internet indicati nel presente avviso, al numero verde 800 630663 ove sarà possibile anche richiedere l'invio, tramite mail o fax, di copia della perizia, presso il sottoscritto custode delegato (Via Istria n. 9 - TERNI, Tel. 0744/441378 - Cell. 347.9205580) e presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni.

Terni, lì 05 settembre 2017

Il professionista delegato

Avv. Lorenzo Apuzzo



