

TRIBUNALE DI TERNI  
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 248/2014 RGE  
AVVISO DI VENDITA

**L'Avv. Daniela Coccia** (C.F.: CCCDNL70M58H501V, P. I.V.A.: 10678590588), con **Studio in Terni (05100), Via Maestri del Lavoro n. 44/A, Fabbricato A13** tel: 0744/817264, fax: 0744/807039, cell.: 347/8580581, e-mail: [cocciadaniela@libero.it](mailto:cocciadaniela@libero.it); p.e.c.: [daniela.coccia@ordineavvocatiterni.it](mailto:daniela.coccia@ordineavvocatiterni.it), nominata **Custode-Delegato** del compendio pignorato nella procedura esecutiva immobiliare indicata in epigrafe, visto il provvedimento del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni del 03.08.2017 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., con cui, tra l'altro, è stata disposta la vendita dei beni pignorati; visto l'art. 569 c.p.c.,

AVVISA

Che davanti la medesima sottoscritta Custode-delegato, **presso lo Studio della stessa, sito in Terni (05100), Via Maestri del Lavoro n. 44/A – Fabbricato A13**, il giorno **venerdì 22 dicembre 2017, ore 16,00**, si terrà **la vendita senza incanto** dei seguenti beni immobili:

**LOTTO UNICO**

Diritti di 1/1 della piena proprietà di un immobile sito in Baschi (05023-TR), Loc. Civitella del Lago, Piazza Umberto I° n. 18, costituito da una porzione di fabbricato di civile abitazione. Il compendio immobiliare risulta in un unico corpo di fabbrica diviso in più unità immobiliari quindi in più livelli, e precisamente:

- 1) locale negozio al piano terra per la vendita diretta del pane e dei prodotti da forno, distinto al N.C.E.U. del Comune di Baschi (TR), foglio 30, p.lla 194, sub. 9, ctg. C/1, cl. 3;
- 2) locale ad uso laboratorio-forno per la preparazione del pane e dei prodotti da forno al piano terra, distinto al N.C.E.U. del Comune di Baschi (TR), foglio 30, p.lla 194, sub. 11, ctg. C/3, cl. 2;
- 3) locale ad uso magazzino al piano terra, distinto al N.C.E.U. del Comune di Baschi (TR), foglio 30, p.lla 194, sub. 2, ctg. C/2, cl.1;
- 4) appartamento di civile abitazione al piano primo, distinto al N.C.E.U. del Comune di Baschi (TR), foglio 30, p.lla 194, sub. 6, ctg. A/6, cl. 1;
- 5) appartamento completamente da rifinire allo stato grezzo e locale ad uso soffitta anch'esso allo stato grezzo, ma con autorizzazione edilizia per trasformarlo in abitazione come da progetti approvati; distinto al N.C.E.U. del Comune di Baschi (TR), foglio 30, p.lla 194, sub. 10, ctg. A/4, cl. 4;.

L'immobile in oggetto attualmente risulta occupato dal debitore e dai suoi familiari, in qualità di proprietario dell'immobile.

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 perizia di stima redatta dall'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva RGE 248/2014, 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.

La vendita è soggetta alle imposte e agli oneri fiscali previsti dalla legge, che saranno a carico dell'aggiudicatario.

Valore dell'immobile determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.: € 629.968,98 (Euro seicentoventinovemilanovecentosessantotto/98).

**PREZZO BASE D'ASTA PER IL LOTTO UNICO: € 300.000,00 (Euro trecentomila/00)**

Prezzo minimo, non inferiore al 75% del prezzo base, a cui è possibile offrire: € 225.000,00 (Euro duecentoventicinquemila/00)

Aumento minimo previsto per il lotto unico, per il caso di gara fra più offerenti: € 3.000,00 (Euro tremila/00).

**Termine e luogo per la presentazione delle offerte:** le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso **la Cancelleria della Sezione Esecuzioni Immobiliari del Tribunale Civile di Terni, entro le ore 11.00** del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ossia **entro le ore 11.00 di giovedì 21 dicembre 2017.**

I beni posti in vendita sono meglio descritti nella relazione di stima dell'esperto, alla quale si fa espresso rinvio per quanto riguarda l'esistenza di eventuali oneri e spese qualsiasi titolo gravanti sui beni, difformità urbanistiche, edilizie e catastali.

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 domande e le condizioni della vendita sono regolate nell'ordinanza di vendita emessa dal Giudice dell'Esecuzione in data 01.03.2016, consultabile sui predetti siti internet.

Per maggiori informazioni ci si può rivolgere al sottoscritto Custode-delegato (ai recapiti indicati nella prima pagina -tel: 0744/817264, fax: 0744/807039, cell.: 347/8580581-), alla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni (centralino: 0744/3981), al numero verde di call center 800630663 (ove è possibile chiedere anche l'inoltro a mezzo

e-mail o fax della perizia), ovvero, infine, si possono consultare i siti internet [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

Terni, li' 11.09.2017

Il Custode-Delegato

Avv. Daniela Coccia