



Proc. N. **143/2015** Reg. Es. Imm.

**TRIBUNALE DI TERNI
AVVISO DI VENDITA**

La Dott.sa Cecilia Freguglia con studio in Terni - Via Oberdan, 23, Professionista delegato alle vendite e Custode del compendio immobiliare pignorato nella Procedura Esecutiva N. 143/2015 promossa da "Barclays Bank plc".

- visto il provvedimento di nomina a custode emesso dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Terni, in data 22/03/2016 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
- vista l'Ordinanza di Vendita e Delega delle Operazioni al Professionista, Dott.sa Cecilia Freguglia, emessa per la suindicata procedura dal Giudice delle Esecuzioni, Dott.ssa Natalia Giubilei in data 22/09/2016, 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 composto da:

Diritti di piena proprietà

per la quota di 1000/1000 Appartamento sito in Terni (Tr), Piazza della Pace 24 censito al Catasto Fabbricati del Comune di Terni foglio 124 particella 287 sub 13, categoria A/4, classe 5 consistenza vani 4, piano 2° rendita catastale €. 289,22;

Altre informazioni per l'acquirente:

-Spese condominiali anno 2010 292,90 €, anno 2011 105,27 €, anno 2012 130,09 € + 226,08 (straordinarie), anno 2013 218,40 € + 21,55 €, anno 2014 119,12 €, anno 2015 73,77 €, anno 2016 121,92€ per un totale di **1.309,10 €** al 31/12/2016.

- **Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e catastale da sostenere € 8500,00.**

Appartamento composto da ingresso, un **soggiorno pranzo con angolo cottura**, un **bagno** e **due camere da letto** con una superficie di circa mq 82, dotato di cantina posta al piano seminterrato.

L'edificio è stato costruito intorno al 1943 dall' Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Terni; è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1.

Gli immobili sopra descritti sono liberi.

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

Prezzo base: **Euro 23.062,50**, Rilancio minimo in caso di gara: Euro **1.000,00**.

A pena di inefficacia, il prezzo offerto non potrà essere inferiore a Euro 17.296,85 (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 (17/01/2018) da depositare presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni.

Data dell'esame delle offerte: **18 Gennaio 2018 - ore 11,00**;

Apertura di tutte le buste: stesso giorno, ore 10,30.

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, Ing. Mauro Magnanelli alla quale si fa espresso rinvio per ogni dettaglio, specie per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sui beni posti in vendita, da consultare a cura di ogni offerente sui siti www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it

La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni della vendita sono espressamente regolate nei paragrafi "Disciplina della vendita senza incanto" contenuti nell'Ordinanza del G.E. del 22/09/2016 consultabile nei suddetti siti Internet.

E' inoltre possibile richiedere informazioni al Professionista delegato, Tel. 0744/423222, e-mail: freguglia.cecilia@gmail.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 23.062,50.

Il prezzo base è di Euro 23.062,50; il prezzo minimo dell'offerta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base (ossia Euro 17.296,85).

Si precisa inoltre che le unità immobiliari di cui al presente avviso 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 G.E., Ing. Mauro Magnanelli, anche con riferimento alla condizione urbanistica dei beni e allo stato di fatto in cui gli immobili 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 suscettibile 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 in quanto il compendio immobiliare di cui al presente avviso è costituito da soli fabbricati.

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: non è stato possibile risalire alla pratica edilizia in quanto la palazzina, come risulta dalle schede catastali, risulta

essere stata edificata nel 1943 dall' Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Terni.

Intestazione: Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Terni.

Tipo pratica: Nulla Osta edilizio per lavori Costruzione palazzina plurifamigliare popolare.

Conformità urbanistica: il perito dichiara la conformità urbanistica.

Conformità catastale: sono state riscontrate le seguenti irregolarità: piccolo balcone presente nella planimetria catastale lato sud, non risulta realizzato, quindi va fatta una variazione catastale. Spese variazione catastale € 300.

Conformità edilizia: non sono reperibili concessioni edilizie ne altre pratiche edilizie presso il Comune di Terni e/o Istituto Case Popolari.

Totale oneri complessivi € 8.500,00

Il tecnico in sede di perizia ha già provveduto a quantificare i costi afferenti le suddette regolarizzazioni, decurtandoli dal prezzo di stima degli immobili di cui alla presente vendita.

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 ovvero di cui all'art. 40, secondo comma Legge 47/1985, l'aggiudicatario potrà ricorrerone 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, 10 Ottobre 2017.

Il Custode e Professionista
Delegato alle vendite
Dott. sa Cecilia Freguglia