

TRIBUNALE DI TERNI
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 40/2017 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; p.e.c.: 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 23.09.2017 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 26 gennaio 2018, ore 16,00**, si terrà **la vendita senza incanto** dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO

Piena proprietà di appartamento facente parte di un piccolo edificio in aggregato lineare sito in Terni, nella Zona collinare di San Rocco, al primo piano, composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera doppia, camera singola, bagno, veranda da cui si accede all'abitazione (gravata, però, da servitù di passaggio a favore dell'alloggio limitrofo), più magazzino al piano terra.

Distinto al N.C.E.U. del Comune di Terni, foglio 182, p.lla 173, sub. 7, zona cens. 2, ctg. A/4, cl. 7, cons. 4 vani, piano T-1, superficie catastale 87 mq. (escluse aree scoperte 87 mq.), rendita € 150,81.

Mentre l'appartamento risulta conforme, sia sotto il profilo catastale, che sotto quello urbanistico-edilizio, sono state, invece, riscontrate difformità catastali ed edilizie relative al solo manufatto-magazzino per le quali si rimanda alla perizia in atti i cui costi, che resteranno a carico dell'aggiudicatario e che sono stati quantificati dal CTU in circa € 4.500,00, sono stati già detratti dal prezzo di vendita.

L'immobile è libero.

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 40/2017, 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.: € 37.450,00 (Euro trentasettemilaquattrocentocinquanta/00).

PREZZO BASE D'ASTA PER IL LOTTO UNICO: € 38.000,00 (Euro trentottomila/00)

Prezzo minimo, non inferiore al 75% del prezzo base, a cui è possibile offrire: € 28.500,00 (Euro ventottomilacinquecento/00)

Aumento minimo previsto per il lotto unico, per il caso di gara fra più offerenti: € 1.500,00 (Euro millecinquecento/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 25 gennaio 2018.**

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 a qualsiasi titolo gravanti sui beni, difformità urbanistiche, edilizie e catastali.

La relazione è consultabile sui siti internet www.tribunale.terni.it e 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 23.09.2017, 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 e www.asteannunci.it.

Terni, li' 09.10.2017

Il Custode-Delegato

Avv. Daniela Coccia