



TRIBUNALE DI TERNI

Avviso di vendita

Esecuzione Immobiliare n° 21/2014

Giudice dell'Esecuzione : Dott.ssa Natalia Giubilei

Il professionista delegato alla vendita **Avv. Roberto Materazzi** (telefono/fax 0744/404950 email robertomaterazzi@virgilio.it) nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 21/2014, visto il provvedimento del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Natalia Giubilei in data 14/06/2017, ritenuto necessario, da parte del Giudice dell'Esecuzione, fissare la vendita dei beni pignorati, visti gli artt. 569 e 570 e s.s. c.p.c.

AVVISA

Che nella data e nel luogo e nell'orario sotto indicati si terrà la vendita dei seguenti immobili:

LOTTO A Terni, Via Montanara n. 33;

Piena proprietà per la quota di 1/1 di immobile ad uso commerciale, situato al piano terra e al piano interrato, con ingresso indipendente. Al piano terra si trova la superficie destinata alla vendita mentre quella al piano interrato, indicata generalmente come "sottonegozio", è destinata al deposito della merce. Il servizio igienico risulta essere realizzato al piano interrato nella parte sottostante la scala di collegamento interna dei due piani. Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Terni al foglio 122, particella 225, sub 4, Cat C/1, Classe 4 consistenza mq 95, rendita catastale € 2.070,48.

Sussistono difformità urbanistico-edilizie sanabili con un costo stimato di € 8.292,50, rappresentate dalla mancata corrispondenza della sua consistenza e distribuzione al piano interrato con quanto autorizzato con i titoli abilitativi rilasciati e dalla realizzazione di un soppalco privo della relativa autorizzazione/permesso comunale.

LOTTO B: Terni, Via Montanara n. 37, 39, 41;

Piena proprietà di immobile ad uso commerciale situato al piano terra con accesso indipendente, costituito da un solo ampio vano destinato alla vendita, con n. 3 vetrine tutte prospicienti la strada pubblica. Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Terni al foglio 122, particella 225, sub 31. Cat. C/1, Classe 6, consistenza di mq 55 e rendita catastale di € 1.624,77.

Su questo immobile non vi sono difformità urbanistico-edilizie. La mancata corrispondenza delle misure riportate nella D.I.A. presentata per le modifiche interne si ritiene riconducibile ad un mero errore di scrittura.

LOTTO C: Terni, Via Montanara n. 43;

Piena proprietà di immobile ad uso commerciale situato al piano terra e interrato con accesso indipendente, costituito da un vano destinato alla vendita con n. 1 vetrina prospiciente alla strada pubblica, un ampio retro negozio collegato con una scala interna al sottonegozio interrato destinato a magazzino. Il retro negozio è munito di una ampia porta utilizzata per il carico e lo scarico della merce, che si affaccia sulla corte comune del Condominio destinata a parcheggio auto. Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Terni al foglio 122, particella 225, sub 30, Cat. C/1, Classe 5, consistenza mq 109 e rendita catastale di € 2.764,03.

Sussistono difformità urbanistico-edilizie sanabili con un costo stimato di € 2.889,00, rappresentata dalla mancata corrispondenza della sua consistenza e distribuzione al piano interrato con quanto autorizzato con i titoli abilitativi rilasciati e dalla realizzazione di un soppalco privo della relativa autorizzazione/permesso comunale.

Comunque per ciò che concerne le difformità urbanistico, edilizie, catastali e di gestione condominiale dei sopra descritti immobili si fa pieno riferimento alla perizia del CTU nominato Geom. Sansoni Giovanni.

LOTTO A Il prezzo di stima del lotto indicato nella perizia redatta il 02/10/2015, alla quale si rimanda integralmente, è di € 178.605,28

LOTTO B Il prezzo di stima del lotto indicato nella perizia redatta il 02/10/2015, alla quale si rimanda integralmente, è di € 82.171,08.

LOTTO C Il prezzo di stima del lotto indicato nella perizia redatta il 02/10/2015, alla quale si rimanda integralmente, è di € 179.534,75

LOTTO A Prezzo base d'asta: € 38.000,00

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore al 75%del presso base (prezzo minimo), e corrisponde ad € 28.500,00

Rilancio minimo € 1.500,00 in caso di gara.

LOTTO B Prezzo base d'asta: € 23.500,00

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore al 75%del presso base (prezzo minimo), e corrisponde ad € 17.625,00

Rilancio minimo € 1.000,00 in caso di gara.

LOTTO C Prezzo base d'asta: € 38.000,00

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore al 75%del presso base (prezzo minimo), e corrisponde ad € 28.500,00

LOTTO C Rilancio minimo € 1.500,00 in caso di gara.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Giovanni Sansoni, che deve essere consultata dall'offerente e 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.

La relazione è consultabile sui siti Internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it

La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni della vendita sono regolate dalla "Disciplina della vendita senza incanto" contenuta nell'ordinanza di vendita consultabile sui suddetti siti Internet.

Si precisa che tutte le unità immobiliari sopra indicate 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, Geom. Giovanni Sansoni 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.

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. Per qualsiasi ulteriore indicazione concernente lo stato di fatto e di diritto, la stima e l'esistenza di eventuali vincoli e/o oneri andrà fatto specifico ed integrale riferimento alla perizia agli atti della procedura.

Si specifica che tutte le attività che a norma degli articoli 571 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 proprio studio legale in Terni Via S. Visciotti e presso il Tribunale di Terni per le attività di cui al presente avviso di vendita, ove potranno essere fornite maggiori informazioni.

La vendita avrà luogo il **28/03/2018 alle ore 10,30 presso il Tribunale di Terni, Corso del Popolo n. 40,**

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 ore 11 del giorno antecedente lo svolgimento della gara presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni.

- Le offerte devono essere presentate in busta chiusa; sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può 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, 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. Es. 21/2014", di un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

Le buste verranno aperte il 28/03/2018 alle ore 10,30.

Maggiori informazioni presso il Professionista Delegato Avv. Roberto Materazzi con studio in Terni, Via S. Visciotti n. 1 tel. e fax 0744/404950 nonché presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni e sui [siti internet](http://www.tribunale.terni.it) www.tribunale.terni.it, www.asteannunci.it e al numero verde 800630633.

Il Professionista Delegato

Avv. Roberto Materazzi