



N. 169/2016 Reg. Es. Imm.

**TRIBUNALE DI TERNI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

AVVISO DI VENDITA DELEGATA A PROFESSIONISTA EX ART. 591 BIS C.P.C.

Il sottoscritto **dott. Davide Feliziani**,

Professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliare di Terni, dott.ssa Natalia Giubilei, ex art. 591 bis c.p.c. con ordinanza emessa in data 29/09/2017 nella procedura esecutiva **N. 169/2016 R.G.E.**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

Che il giorno 17/04/018 alle ore 10.00 presso il suo studio in Terni, Largo Elia Rossi Passavanti n. 13, procederà alla vendita senza incanto dei seguenti beni immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

LOTTO 1:

diritto di piena proprietà dei seguenti beni immobili:

- a) appartamento sito in Terni, Corso del Popolo n. 89 posto al piano quinto, identificato al catasto Fabbricati: foglio 115, particella 260, subalterno 60, interno 15, piano S1-5, categoria A/2, classe 4, consistenza 7 VANI, rendita € 921.88. L'appartamento è raggiungibile fino al piano quarto mediante ascensore e poi mediante il vano scala condominiale; l'unità immobiliare ad uso residenza, fa parte di un fabbricato di maggior consistenza, si compone di ingresso, soggiorno/pranzo, cucina abitabile, due camere da letto, un ripostiglio, un disimpegno e due bagni, per una superficie lorda complessiva di mq 96,00, oltre a due terrazzi per mq. 54,69.

- b) cantina pertinenziale posta piano seminterrato, raggiungibile mediante il vano scala condominiale di superficie lorda complessiva di mq 6,75.

N.B.: Sono state riscontrate difformità catastali ed edilizie 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 € 250,00, sono stati detratti dal prezzo di vendita.

LOTTO 2:

diritto di piena proprietà dei seguenti beni immobili:

- a) appartamento sito in Terni, Corso del Popolo n. 89 posto al piano quinto, identificato al catasto Fabbricati: foglio 115, particella 260, subalterno 59, interno 14, piano S1-5, categoria A/2, classe 4, consistenza 4,5 VANI, rendita

€ 592,63. L'appartamento è raggiungibile fino al piano quarto mediante ascensore e poi mediante il vano scala condominiale; l'unità immobiliare ad uso residenza, fa parte di un fabbricato di maggior consistenza, si compone di soggiorno/pranzo, angolo cottura, due camere da letto, un disimpegno e un bagno, per una superficie lorda complessiva di mq 66,50, oltre ad un terrazzo per mq. 29,20.

b) cantina pertinenziale posta al piano seminterrato, raggiungibile mediante il vano scala condominiale di superficie lorda complessiva di mq 6,40.

N.B.: Sono state riscontrate difformità catastali ed edilizie 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 € 250,00, sono stati detratti dal prezzo di vendita.

I beni sono posti in **VENDITA SENZA INCANTO** ad un prezzo non inferiore a:

LOTTO 1

Prezzo base: **141.000,00 €** Rilancio minimo: **2.500,00 €** Prezzo minimo: **105.750,00 €**
Prezzo di stima ex art. 568 cpc: **140.663,00 €**

LOTTO 2

Prezzo base: **100.000,00 €** Rilancio minimo: **2.000,00 €** Prezzo minimo: **75.000,00 €**
Prezzo di stima ex art. 568 cpc: **98.715,50 €**

Luogo e data di deposito delle offerte: entro le ore 11,00 del giorno 16 Aprile 2018 presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari Tribunale di Terni, Corso del Popolo n. 40;

Data e Luogo di esame delle offerte: 17 Aprile 2018 ore 10.00 presso lo studio del custode delegato Dott. Davide Feliziani sito in Terni L.go E. Rossi Passavanti 13;

Giudice dell'Esecuzione: dott.ssa Ilaria Palmeri.

Per le modalità di presentazione dell'offerta consultare attentamente l'ordinanza di vendita emessa dal Giudice in data 29/09/2017.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto **ing. Simone Bertoldi**, 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 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 dalla «Disciplina della vendita senza incanto e con incanto» allegata all'ordinanza di vendita e delega della vendita consultabile sui suddetti siti internet.

Maggiori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti internet indicati nel presente avviso, anche presso il sottoscritto professionista delegato (Tel. 0744 403728, fax 0744 401377, email: davide.feliziani@gmail.com) e la Cancelleria del Tribunale di Terni, al numero verde di call center **800630663**, ove è possibile richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita nonché sollecitare l'inoltro a mezzo mail o fax della perizia, e sul canale televisivo "Canale Aste" edito da Edicom TV s.r.l., programmato sulla piattaforma SKY canale 810.

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 suindicata perizia di stima redatta dall'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva, 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.

Si rende noto che, 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.

Tutte le attività, che a norma degli artt. 570 e segg. c.p.c. dovrebbero essere compiute presso la Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno

effettuate dal sottoscritto Professionista Delegato presso il proprio studio in Terni,
Largo Elia Rossi Passavanti n. 13.

La partecipazione alla vendita senza incanto/con incanto implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale e nei suoi allegati e nell'ordinanza di vendita e delega emessa dal Giudice dell'Esecuzione, documenti reperibili presso i siti internet indicati nel presente avviso di vendita.

Terni, 12 gennaio 2018

Il professionista delegato
Dott. Davide Feliziani

