



Proc. N. **243/2014** Reg. Es. Imm.

**TRIBUNALE DI TERNI  
AVVISO DI VENDITA**

Il Dott. Elisabetta Pece con studio in Terni – Via G. Oberdan n. 23, Professionista delegato alle vendite e Custode del compendio immobiliare pignorato nella Procedura Esecutiva N. 243/2014 promossa da “B.N.L. S.p.A.”;

- visto il provvedimento di nomina a custode emesso dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Terni, in data 01/04/2015;
- vista l’Ordinanza di vendita e Delega delle Operazioni al Professionista, Dott. Elisabetta Pece, emessa per la suindicata procedura dal Giudice delle Esecuzioni, Dott.ssa Natalia Giubilei in data 01/09/2017, 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**

Diritti di piena proprietà pari all’intero sugli immobili siti nel Comune di Lugnano in Teverina (TR), Via del Centenario n. 5, costituiti da un’unità di civile abitazione e da due locali uso cantina, censiti al N.C.E.U. del Comune di Lugnano in Teverina al F.gl. 10, Part.IIa 475, Sub 5, Cat. A/4, classe 4, consistenza 5,5 vani, piani T-S1, R.C. Euro 244,28. Superficie complessiva di circa mq. 132,90.

L’abitazione si compone di soggiorno con camino, angolo cottura, due camere, un bagno, nonché di due vani uso cantina posti al piano S1, di superficie pressoché corrispondente all’abitazione medesima, ai quali si accede esternamente da una piccola corte comune di pertinenza dell’intero fabbricato, mediante un percorso che ricade anche su altra proprietà dal lato sud-ovest.

I locali uso cantina con accesso esterno presentano una superficie lorda di circa mq. 65,65 e un’altezza interna di circa m. 3,45.

Le unità sopra descritte sono poste in un fabbricato residenziale costruito nella seconda metà degli anni cinquanta di complessivi tre piani, di cui due fuori terra e uno interrato. Le condizioni generali dell’edificio sono buone, non presentando segni di sofferenza strutturale, tuttavia il tetto appare in condizioni appena sufficienti.

Per l’abitazione censita A/4 il tecnico ha rilevato la conformità edilizia; la legittimità edilizia dell’intero edificio risulta garantita in quanto il fabbricato era già esistente alla data del 06/08/1967, così come previsto all’art. 22 del Regolamento Regionale n. 2 del 18/02/2015. Resta tuttavia da ottenere l’agibilità dell’unità immobiliare in esame.

Con riguardo alla regolarità catastale il tecnico ha potuto riscontrare una planimetria non

aggiornata a seguito di modifiche interne volte alla realizzazione dell'angolo cottura: è possibile procedere alla regolarizzazione tramite presentazione di pratica DOC.FA il cui costo di circa Euro 600,00 è già stato considerato ai fini della determinazione del prezzo della presente vendita.

L'immobile è libero da persone, ma permangono al suo interno beni mobili per i quali è stata emessa relativa ordinanza di liberazione.

Non sussistono oneri di natura condominiale; la presente vendita non è assoggettata a I.V.A.

Prezzo base **Lotto Unico**: Euro **12.500,00**. Rilancio minimo in caso di gara: Euro **1.000,00**.

A pena di inefficacia, il prezzo offerto per detto lotto non potrà essere inferiore a Euro **9.375,00 (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 (28/06/2018) da depositare presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni.

Data dell'esame delle offerte: **29 giugno 2018 - ore 12,00**;

Apertura di tutte le buste: stesso giorno, ore 11,45.

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, Geom. Giacomo Mancini 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, nonché per ciò che concerne lo stato di conservazione e la conformità edilizia, urbanistica e catastale da consultare a cura di ogni offerente sui siti [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it), [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it)., nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni della vendita sono espressamente regolate nel paragrafo "Disciplina della vendita senza incanto" contenuto nell'Ordinanza del G.E. del 01/09/2017 consultabile nei suddetti siti Internet.

E' inoltre possibile richiedere informazioni al Professionista delegato, Tel. 0744/423222-404761, Fax 0744/404761, e-mail: [elisabetta.pece@dcassociati.com](mailto:elisabetta.pece@dcassociati.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 59.861,86. Il prezzo base del presente esperimento di vendita è di Euro 12.500,00. Il prezzo minimo dell'offerta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base (Euro 9.375,00).

Si precisa 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., Geom. G. Mancini, 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 trascrizioni e/o iscrizioni non suscettibili di cancellazione conseguente al decreto di trasferimento.

Il tecnico incaricato ha provveduto a redigere l'Attestato di Prestazione Energetica (APE): indice di prestazione energetica Classe "G".

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.

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 ricorrere ai presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5 citato T.U. e di cui all'art. 40, comma 6 citato Legge 47/1985.

Terni, 06 marzo 2018.

Il Custode e Professionista  
Delegato alle vendite  
Dott. Elisabetta Pece