



TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA

Esecuzione Immobiliare n. 352/2014 R.G. Es. Imm.

Il Professionista Delegato alla vendita, custode nominato in sostituzione del debitore, **Avv. LAVINIA M.L. ROSSI**, (tel. **0744 426013** fax **0744 437658** e-mail: avvocatolaviniarossi@libero.it p.e.c.: laviniamarialaura.rossi@ordineavvocatiterni.it nella procedura esecutiva immobiliare n. 352/2014 R.G.E.; visto il provvedimento del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni, Dott.ssa Natalia Giubilei, del 26/11/2015 e del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni; Dott.ssa Ilaria Palmeri del 2/5/18, ritenuto necessario, da parte del Giudice dell'Esecuzione, fissare la vendita dei beni pignorati; visti gli artt. 569 e 570 e ss. c.p.c.

AVVISA

che nella data e nel luogo sotto indicati si terrà la **vendita senza incanto** dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO

- Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento ad uso civile abitazione, sito in San Gemini (TR), Via Tuderte, 26; posto al secondo piano, consta di un ingresso su cui si apre a sinistra la cucina ed il soggiorno, di un bagno, posto in fondo al corridoio, e di due camere da letto matrimoniali, una a sinistra ed una a destra del bagno.

Superficie complessiva di circa mq 71

È dotato di cantina posta al secondo seminterrato di pertinenza esclusiva della superficie complessiva di mq. 8,50;

Censito al Catasto Fabbricati del Comune di San Gemini, foglio 11, particella 127, sub. 18, categoria A/4, classe 2 consistenza vani 5, piano 2°, rendita catastale € 188,51,

- Diritti di piena proprietà per la quota di 18/360 su corte comune, censita al Catasto Fabbricati del Comune di San Gemini, foglio 11, particella 151, sub. 21, consistenza per l'intero di mq.1090 di spettanza circa mq. 54,50;

N.B.: Rispetto alla planimetria presente presso il Comune di San Gemini sono state riscontrate alcune difformità interne regolarizzabili mediante presentazione di una denuncia per variazione opere interne presso l'Agenzia del Territorio il cui onere totale è quantificabile in € 850,00 e di cui si è tenuto conto ai fini della determinazione del prezzo base d'asta.

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 suddetta procedura esecutiva.

La presente vendita è assoggettata agli oneri tributari ed agli eventuali accessori previsti dalla legge, così come evidenziato nella perizia di stima a cui si rimanda.

Si precisa che il bene è posto in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esso relativi, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'esperto stimatore, Ing. Laura Guerrieri, anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui l'immobile si trova, 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.

Non sussistono trascrizioni o iscrizioni non suscettibili di cancellazione con il 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 normativa citata.

Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c. è pari ad €55.348,25 . Il prezzo base di vendita al ribasso indicato nell'ordinanza è pari ad €30.937,50 ed il prezzo minimo, non inferiore al 75% del prezzo base a cui è possibile offrire, è pari ad €23.203,13. Gli aumenti previsti per il caso di gara tra più offerenti non possono essere inferiori ad € 1.500,00.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Laura Guerrieri che potrà 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, è consultabile sui siti Internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg. 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 sottoscritto professionista delegato, Avv. Lavinia M.L. Rossi, presso il suo studio, in Terni, Corso del Popolo, 63, dove potranno essere fornite maggiori informazioni.

A norma dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c., si dichiara che la costruzione dello stabile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione è avvenuta in data anteriore all'1.09.1967.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 5° co. D.P.R. 380/2001 e di cui all'art. 40 6° co. L. 47/1985.

LOTTO UNICO come sopra identificato

Prezzo base d'asta: Euro € 30.937,50 – Prezzo minimo €23.203,13 – Rilancio minimo: Euro 1.500,00

Termine e luogo di presentazione delle offerte: le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa nelle modalità indicate nella ordinanza di vendita e delega delle operazioni del 26/11/15, alla quale si rimanda, **entro le ore 11,00 del giorno precedente** la data fissata per il loro esame e la vendita, presso la **Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni**, nella nota sede, C.so del Popolo, 40, durante gli orari di apertura della stessa.

Data esame offerte e vendita: 18 DICEMBRE 2018 ore 16,00.

Orario apertura buste: ore 16,00 del giorno 18 DICEMBRE 2018.

Luogo di esame offerte e vendita: Terni, Corso del Popolo, 63, presso lo studio del professionista delegato, Avv. Lavinia M.L. Rossi.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalla "Disciplina della vendita senza incanto" allegata all'ordinanza di 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 alla vendita, Avv. Lavinia M.L. Rossi, con studio in Terni, Corso del Popolo, 63 (tel. 0744 426013 – fax 0744 437658), presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni (centralino 0744 3981) e presso il seguente 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 relazione di stima.

Terni, li 12 settembre 2018

Il Professionista delegato alla vendita
Avv. Lavinia M.L. Rossi