



## TRIBUNALE DI TERNI

### AVVISO DI VENDITA

#### Esecuzione Immobiliare n. 149/2014 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](mailto:avvocatolaviniarossi@libero.it) p.e.c.: [laviniamarialaura.rossi@ordineavvocatiterni.it](mailto:laviniamarialaura.rossi@ordineavvocatiterni.it) nella procedura esecutiva immobiliare n. 149/2014 R.G.E.; visto il provvedimento del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni, Dott.ssa Natalia Giubilei, del 23/9/2016; 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

Piena proprietà per la quota di 1/1 delle seguenti unità immobiliari:

**a)** appartamento ad uso civile abitazione sito in Terni, Via della Pernice, 2, posto ai piani ottavo, nono e decimo, contraddistinto con l'interno 25, scala b, composto di cinque vani e doppi servizi al nono piano dello stabile, e di servizio al decimo piano. L'accesso principale è ubicato in Via della Pernice civico 2 ed è dotato di un accesso secondario da Via del Rivo dall'ottavo piano.

Superficie complessiva di circa mq 474,00

Censito al catasto fabbricati al foglio 68, particella 977 sub 25 z.c.2<sup>^</sup>, cat. a/2, classe 8<sup>^</sup>, vani 7 r.c. euro 650,74;

**b)** locale ad uso garage pertinenziale sito in Via del Rivo snc, posto al piano interrato, superficie complessiva di circa mq 14,00.

Censito nel catasto fabbricati al foglio 68, particella 977 sub 69 z.c.2<sup>^</sup>, cat. c/6, classe 8<sup>^</sup>, mq.14 r.c. euro 28,92;

**c)** locale ad uso garage pertinenziale sito in Via del Rivo snc, posto al piano interrato, superficie complessiva di circa mq 13,00.

Censito nel catasto fabbricati al foglio 68, particella 977 sub 70 z.c.2<sup>^</sup>, cat. c/6, classe 8<sup>^</sup>, mq.13 r.c. euro 26,86.

**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 € 14.760,00, sono stati detratti dal prezzo di vendita.

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, Arch. Enrico Candelori, 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 €.286.000,00. Il prezzo base di vendita al ribasso indicato nell'ordinanza è pari ad €.160.875,00 ed il prezzo minimo, non inferiore al 75% del prezzo base a cui è possibile offrire, è pari ad €.120.656,25. Gli aumenti previsti per il caso di gara tra più offerenti non possono essere inferiori ad €.2.500,00.**

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Enrico Candelori 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](http://www.tribunale.terni.it) e [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.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 forza di Concessione Edilizia n.33598 rilasciata il 21/3/2003.

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 160.875,00 – Rilancio minimo: Euro 2.500,00**

**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 23/9/2016, 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 10,00.**

**Orario apertura buste: ore 10,00 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