

**TRIBUNALE DI TERNI**  
**Avviso di vendita delegata**

Il delegato del compendio immobiliare pignorato avv. Maurizio Ceconelli nella procedura esecutiva proposta da

UNICREDIT S.P.A.

- visto il provvedimento di nomina del delegato del compendio pignorato emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni Dott.ssa Natalia Giubilei in data 7/10/2016 ai sensi dell'art. 591bis c.p.c.;
  - ritenuto necessario, da parte del Giudice dell'Esecuzione, fissare la vendita dei beni pignorati;
  - visto che alle precedenti vendite, in data 8/11/2017 e 9/01/2019, le stesse sono andate deserte e pertanto risulta necessario fissare una nuova vendita, con un ribasso del prezzo nella misura del 25% di quello fissato nella precedente vendita;
- visto l'art. 569 c.p.c.;

**AVVISA**

che nelle date e nel luogo sotto indicati, si terrà la vendita senza incanto del seguente immobile

**LOTTO UNICO**

Piena proprietà di porzione di capannone ad uso industriale-artigianale posto ai piani terra e primo, sito nel Comune di Fabro (TR), via Monte Bianco n. 16.

Al piano terra è composta da ingresso, due w.c., un disimpegno, un ufficio e dalla zona officina-attività artigianale per una superficie lorda di circa mq 411,28.

Al piano primo è composto da quattro uffici, due disimpegni, un ripostiglio, un bagno ed un wc per una superficie lorda di circa mq 124,16

Identificazione al Catasto Fabbricati: Foglio n.10, particella n. 540, sub 14, piano T – 1, Categoria D/7, Rendita catastale euro 2.848,00.

Il ctu ha evidenziato difformità catastali ed edilizie, per le quali si rimanda alla perizia, i cui costi, che resteranno a carico dell'aggiudicatario e che sono stati quantificati dal ctu in circa euro 10.800, sono stati già detratti dal prezzo di vendita. Tutti gli oneri per sanatorie e/o i vincoli e pesi gravanti sull'immobile sono indicati nella perizia del geometra Alberto Teofoli a cui ci si riporta e che è pertanto da intendersi quivi integralmente trascritta e che è consultabile sui seguenti siti internet: [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

L'immobile è stato costruito in conformità a concessione edilizia n. 16 del 3/04/1992, intestata a Bioerg spa, per la costruzione di un fabbricato in zona industriale artigianale in loc. Colonna in via Monte Bianco lotti unificati 10 e 11; concessione edilizia n. 108 del 2/02/1993, intestata a Borgosole srl, per voltura concessione edilizia n. 16/1992 da Bioerg

spa a Borgosole srl; pratica D.I.A. n. 8688 del 18/10/2007 per opere di divisione interne per la formazione di due unità immobiliari; pratica D.I.A. n. 7579 del 4/09/2008 per diversa localizzazione al piano terra (zona rimessa manutenzione e noleggio autoveicoli), della zona w.c. ed anti w.c.; agibilità n. 23 del 23/11/2008.

Non vi sono spese condominiali.

Il compendio viene posto in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esso relative, 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 nominato dal Giudice dell'Esecuzione geometra Alberto Teofoli, con studio in Terni, via S. Marco n. 13 (tel. e fax n. 0744/406091 e-mail [associati@teofoliegulianiasociati.it](mailto:associati@teofoliegulianiasociati.it) [segreteria.associati@alice.it](mailto:segreteria.associati@alice.it) pec [alberto.teofoli@geopec.it](mailto:alberto.teofoli@geopec.it)), anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui l'immobile si trova e senza alcuna garanzia per vizi od evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori. 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 di quello 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 urbanistica, 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 di stima indicato in perizia ex art. 568 c.p.c. è di euro 143.005,00.

L'immobile è attualmente occupato dal titolare ed è stato notificato l'ordine di liberazione del bene.

**Prezzo base: euro 62.437**

**Rilancio minimo: euro 2.000**

**Prezzo minimo: euro 46.827**

**Rilancio minimo: euro 2.000**

**Le offerte per la vendita senza incanto dovranno essere presentate in cancelleria entro e non oltre le ore 11 del giorno lavorativo antecedente la vendita.**

L'offerta deve essere presentata in busta chiusa e sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente e la cui identità dovrà essere accertata mediante esibizione di documento), il nome del Giudice titolare della procedura e 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 (un fac-simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it)).

L'offerta deve essere presentata corredata di una marca da bollo da euro 16,00 e di ulteriori due marche da bollo da euro 2,00 ciascuna e dovrà contenere:

- cognome, nome, luogo, data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- i dati identificativi del bene per cui l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della dichiarazione di stima;
- la volontà di avvalersi o meno dei benefici per l'acquisto della prima casa.

L'offerta può essere formulata dall'offerente personalmente o a mezzo di procuratore legale; non è ammissibile a mezzo di mandatario o procuratore speciale.

All'offerta dovrà essere allegata nella stessa busta una fotocopia del documento di identità dell'offerente nonché un assegno circolare non trasferibile o un vaglia postale non trasferibile intestato a 'Tribunale di Terni – Proc. n. 18/2016' per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

La pubblicità, la modalità di presentazione delle offerte e le condizioni della vendita sono comunque regolate dalla 'Disciplina della vendita senza incanto' contenuta nell'ordinanza di vendita, consultabile sui siti internet [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

**L'apertura delle buste e l'esame delle offerte avverranno presso il Tribunale di Terni in corso del Popolo 40 piano 2 nella sala del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati stanza n. 210, il giorno 26 giugno 2019 alle ore 9,30.**

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 professionista delegato avv. Maurizio Cecconelli presso il suo studio.

Per ulteriori informazioni rivolgersi alla Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni oppure al delegato avv. Maurizio Cecconelli con studio in Terni, viale della Rinascita 21, tel. 0744/403116 mail [cecconelli@inwind.it](mailto:cecconelli@inwind.it) pec

[maurizio.cecconelli@ordineavvocatiterni.it](mailto:maurizio.cecconelli@ordineavvocatiterni.it) oppure al numero verde 800630663 oppure sui siti internet [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

*Il professionista delegato*  
*Avv. Maurizio Cecconelli*