

**TRIBUNALE DI TERNI**  
**ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. 163/2015**  
**G.E. DR.SSA ILARIA PALMERI**  
**AVVISO DI VENDITA**

La sottoscritta Avv. Cinzia Sperandei, con studio in Terni, Largo Elia Rossi Passavanti, 13 , tel 0744 59900 fax 0744 59900 [cinzia.sperandei@gmail.com](mailto:cinzia.sperandei@gmail.com) – pec: [cinzia.sperandei@ordineavvocatiterni.it](mailto:cinzia.sperandei@ordineavvocatiterni.it), nominata custode giudiziario con provvedimento del 19/11/2015 e professionista delegato ai sensi dell'art. 591- bis c.p.c. al compimento delle operazioni di vendita, dal Giudice dell'Esecuzione, con ordinanza del 10/10/2016 come integrata con ordinanza del 5/1/2018

**RENDE NOTO**

che il Giudice dell'Esecuzione ha disposto la vendita dei seguenti beni immobili così descritti in base alla consulenza tecnica redatta dal Geom . Alessandro Anasetti:

**BENE 1: LOTTO 1**

Piena proprietà di garage sito in Terni, Via Irma Bandiera 14/C, zona denominata "Villaggio Matteotti".

La rampa di accesso è protetta da un cancello in acciaio dotato di apertura elettrica; la porta di ingresso del garage è in alluminio del tipo basculante.

Il garage è dotato del solo impianto elettrico adeguato alla corrente normativa di Legge. Superficie complessiva di circa: 25,00 mq. Posto al piano: seminterrato  
Catasto fabbricati: foglio 137 - particella 516 - subalterno 2 - piano S1 - categoria C/6 - classe 6, consistenza 25 mq - rendita € 63,27 € L'immobile è libero.

**BENE 1: LOTTO 2**

Piena proprietà di garage sito in Terni, Via Irma Bandiera 14/C, zona denominata "Villaggio Matteotti".

La rampa di accesso è protetta da un cancello in acciaio dotato di apertura elettrica; la porta di ingresso del garage è in alluminio del tipo basculante.

Il garage è dotato del solo impianto elettrico adeguato alla corrente normativa di Legge. Superficie complessiva di circa: 26,00 mq. Posto al piano: seminterrato

Catasto fabbricati: foglio 137 - particella 516 - subalterno 5 - piano S1 - categoria C/6 -

classe 6, consistenza 26 mq - rendita € 65,80 €

L'immobile è attualmente condotto in locazione con contratto opponibile alla procedura.

Comunicato recesso 6 mesi dal 30.09.2016.

### **BENE 1: LOTTO 3**

Piena proprietà di garage sito in Terni, Via Irma Bandiera 14/C, zona denominata "Villaggio Matteotti".

La rampa di accesso è protetta da un cancello in acciaio dotato di apertura elettrica; la porta di ingresso del garage è in alluminio del tipo basculante.

Il garage è dotato del solo impianto elettrico adeguato alla corrente normativa di Legge. Superficie complessiva di circa: 16,00 mq. Posto al piano: seminterrato

Catasto fabbricati: foglio 137 - particella 516 - subalterno 7 - piano S1 - categoria C/6 - classe 6, consistenza 16 mq - rendita € 40,49.

L'immobile è libero.

### **BENE 1: LOTTO 4**

Piena proprietà di garage sito in Terni, Via Irma Bandiera 14/C, zona denominata "Villaggio Matteotti".

La rampa di accesso è protetta da un cancello in acciaio dotato di apertura elettrica; la porta di ingresso del garage è in alluminio del tipo basculante.

Il garage è dotato del solo impianto elettrico adeguato alla corrente normativa di Legge. Superficie complessiva di circa: 16,00 mq. Posto al piano: seminterrato

Catasto fabbricati: foglio 137 - particella 516 - subalterno 11 - piano S1 - categoria C/6 - classe 6, consistenza 16 mq - rendita € 40,49.

L'immobile è attualmente condotto in locazione con contratto opponibile alla procedura.

### **BENE 1: LOTTO 5**

Piena proprietà di garage sito in Terni, Via Irma Bandiera 14/C, zona denominata "Villaggio Matteotti".

La rampa di accesso è protetta da un cancello in acciaio dotato di apertura elettrica; la porta di ingresso del garage è in alluminio del tipo basculante.

Il garage è dotato del solo impianto elettrico adeguato alla corrente normativa di Legge.  
Superficie complessiva di circa: 16,00 mq. Posto al piano: seminterrato

Catasto fabbricati: foglio 137 - particella 516 - subalterno 12 - piano S1 - categoria C/6 - classe 6, consistenza 16 mq - rendita € 40,49.

L'immobile è libero.

#### **BENE 1: LOTTO 6**

Piena proprietà di garage sito in Terni, Via Irma Bandiera 14/C, zona denominata "Villaggio Matteotti".

La rampa di accesso è protetta da un cancello in acciaio dotato di apertura elettrica; la porta di ingresso del garage è in alluminio del tipo basculante.

Il garage è dotato del solo impianto elettrico adeguato alla corrente normativa di Legge.  
Superficie complessiva di circa: 16,00 mq. Posto al piano: seminterrato

Catasto fabbricati: foglio 137 - particella 516 - subalterno 13 - piano S1 - categoria C/6 - classe 6, consistenza 16 mq - rendita € 40,49.

L'immobile è libero a seguito di recesso del conduttore.

#### **BENE 1: LOTTO 7**

Piena proprietà di garage sito in Terni, Via Irma Bandiera 14/C, zona denominata "Villaggio Matteotti".

La rampa di accesso è protetta da un cancello in acciaio dotato di apertura elettrica; la porta di ingresso del garage è in alluminio del tipo basculante.

Il garage è dotato del solo impianto elettrico adeguato alla corrente normativa di Legge.  
Superficie complessiva di circa: 16,00 mq. Posto al piano: seminterrato

Catasto fabbricati: foglio 137 - particella 516 - subalterno 14 - piano S1 - categoria C/6 - classe 6, consistenza 16 mq - rendita € 40,49 €

L'immobile è occupato in quanto condotto in locazione con titolo opponibile alla procedura.

#### **BENE 1: LOTTO 8**

Piena proprietà di garage sito in Terni, Via Irma Bandiera 14/C, zona denominata "Villaggio Matteotti".

La rampa di accesso è protetta da un cancello in acciaio dotato di apertura elettrica; la porta di ingresso del garage è in alluminio del tipo basculante.

Il garage è dotato del solo impianto elettrico adeguato alla corrente normativa di Legge. Superficie complessiva di circa: 16,00 mq. Posto al piano: seminterrato

Catasto fabbricati: foglio 137 - particella 516 - subalterno 15 - piano S1 - categoria C/6 - classe 6, consistenza 16 mq - rendita € 40,49.

L'immobile è occupato in forza di contratto di locazione opponibile alla procedura.

#### **BENE 1: LOTTO 9**

Piena proprietà di garage sito in Terni, Via Irma Bandiera 14/C, zona denominata "Villaggio Matteotti".

La rampa di accesso è protetta da un cancello in acciaio dotato di apertura elettrica; la porta di ingresso del garage è in alluminio del tipo basculante.

Il garage è dotato del solo impianto elettrico adeguato alla corrente normativa di Legge. Superficie complessiva di circa: 16,00 mq. Posto al piano: seminterrato

Catasto fabbricati: foglio 137 - particella 516 - subalterno 16 - piano S1 - categoria C/6 - classe 6, consistenza 16 mq - rendita € 40,49.

L'immobile è libero.

#### **BENE 1: LOTTO 10**

Piena proprietà di garage sito in Terni, Via Irma Bandiera 14/C, zona denominata "Villaggio Matteotti".

La rampa di accesso è protetta da un cancello in acciaio dotato di apertura elettrica; la porta di ingresso del garage è in alluminio del tipo basculante.

Il garage è dotato del solo impianto elettrico adeguato alla corrente normativa di Legge. Superficie complessiva di circa: 16,00 mq. Posto al piano: seminterrato

Catasto fabbricati: foglio 137 - particella 516 - subalterno 17 - piano S1 - categoria C/6 -

classe 6, consistenza 16 mq - rendita € 40,49.

L'immobile è occupato in forza di contratto di locazione opponibile alla procedura.

#### **BENE 1: LOTTO 11**

Piena proprietà di garage sito in Terni, Via Irma Bandiera 14/C, zona denominata "Villaggio Matteotti".

La rampa di accesso è protetta da un cancello in acciaio dotato di apertura elettrica; la porta di ingresso del garage è in alluminio del tipo basculante.

Il garage è dotato del solo impianto elettrico adeguato alla corrente normativa di Legge. Superficie complessiva di circa: 16,00 mq. Posto al piano: seminterrato

Catasto fabbricati: foglio 137 - particella 516 - subalterno 18 - piano S1 - categoria C/6 - classe 6, consistenza 16 mq - rendita € 40,49.

L'immobile è libero.

#### **BENE 1: LOTTO 12**

Piena proprietà di garage sito in Terni, Via Irma Bandiera 14/C, zona denominata "Villaggio Matteotti".

La rampa di accesso è protetta da un cancello in acciaio dotato di apertura elettrica; la porta di ingresso del garage è in alluminio del tipo basculante.

Il garage è dotato del solo impianto elettrico adeguato alla corrente normativa di Legge. Superficie complessiva di circa: 16,00 mq. Posto al piano: seminterrato

Catasto fabbricati: foglio 137 - particella 516 - subalterno 19 - piano S1 - categoria C/6 - classe 6, consistenza 16 mq - rendita € 40,49.

L'immobile è libero.

#### **BENE 1: LOTTO 13**

Piena proprietà di garage sito in Terni, Via Irma Bandiera 14/C, zona denominata "Villaggio Matteotti".

La rampa di accesso è protetta da un cancello in acciaio dotato di apertura elettrica; la porta di ingresso del garage è in alluminio del tipo basculante.

Il garage è dotato del solo impianto elettrico adeguato alla corrente normativa di Legge.  
Superficie complessiva di circa: 16,00 mq. Posto al piano: seminterrato

Catasto fabbricati: foglio 137 - particella 516 - subalterno 20 - piano S1 - categoria C/6 - classe 6, consistenza 16 mq - rendita € 40,49.

L'immobile è occupato in forza di contratto di locazione opponibile alla procedura.

#### **BENE 1: LOTTO 14**

Piena proprietà di garage sito in Terni, Via Irma Bandiera 14/C, zona denominata "Villaggio Matteotti".

La rampa di accesso è protetta da un cancello in acciaio dotato di apertura elettrica; la porta di ingresso del garage è in alluminio del tipo basculante.

Il garage è dotato del solo impianto elettrico adeguato alla corrente normativa di Legge.  
Superficie complessiva di circa: 24,00 mq. Posto al piano: seminterrato

Catasto fabbricati: foglio 137 - particella 516 - subalterno 22 - piano S1 - categoria C/6 - classe 6, consistenza 24 mq - rendita € 60,74.

L'immobile è occupato in forza di contratto di locazione opponibile alla procedura.

#### **BENE 1: LOTTO 15**

Piena proprietà di garage sito in Terni, Via Irma Bandiera 14/C, zona denominata "Villaggio Matteotti".

La rampa di accesso è protetta da un cancello in acciaio dotato di apertura elettrica; la porta di ingresso del garage è in alluminio del tipo basculante.

Il garage è dotato del solo impianto elettrico adeguato alla corrente normativa di Legge.  
Superficie complessiva di circa: 19,00 mq. Posto al piano: seminterrato

Catasto fabbricati: foglio 137 - particella 516 - subalterno 23 - piano S1 - categoria C/6 - classe 6, consistenza 19 mq - rendita € 48,08.

L'immobile è occupato in forza di contratto di locazione opponibile alla procedura.

#### **BENE 1: LOTTO 16**

Piena proprietà di garage sito in Terni, Via Irma Bandiera 14/C, zona denominata "Villaggio

Matteotti".

La rampa di accesso è protetta da un cancello in acciaio dotato di apertura elettrica; la porta di ingresso del garage è in alluminio del tipo basculante.

Il garage è dotato del solo impianto elettrico adeguato alla corrente normativa di Legge. Superficie complessiva di circa: 21,00 mq. Posto al piano: seminterrato

Catasto fabbricati: foglio 137 - particella 516 - subalterno 24 - piano S1 - categoria C/6 - classe 6, consistenza 21 mq - rendita € 53,14.

L'immobile è occupato in forza di contratto di locazione opponibile alla procedura.

### **BENE 1: LOTTO 18**

Piena proprietà di garage sito in Terni, Via Irma Bandiera 14/C, zona denominata "Villaggio Matteotti".

La rampa di accesso è protetta da un cancello in acciaio dotato di apertura elettrica; la porta di ingresso del garage è in alluminio del tipo basculante.

Il garage è dotato del solo impianto elettrico adeguato alla corrente normativa di Legge. Superficie complessiva di circa: 17,00 mq. Posto al piano: seminterrato

Catasto fabbricati: foglio 137 - particella 516 - subalterno 26 - piano S1 - categoria C/6 - classe 6, consistenza 17 mq - rendita € 43,02.

L'immobile è libero.

### **BENE 1: LOTTO 19**

Piena proprietà di garage sito in Terni, Via Irma Bandiera 14/C, zona denominata "Villaggio Matteotti".

La rampa di accesso è protetta da un cancello in acciaio dotato di apertura elettrica; la porta di ingresso del garage è in alluminio del tipo basculante.

Il garage è dotato del solo impianto elettrico adeguato alla corrente normativa di Legge. Superficie complessiva di circa: 17,00 mq. Posto al piano: seminterrato

Catasto fabbricati: foglio 137 - particella 516 - subalterno 27 - piano S1 - categoria C/6 - classe 6, consistenza 17 mq - rendita € 43,02.

L'immobile è libero.

### **BENE 1: LOTTO 20**

Piena proprietà di garage sito in Terni, Via Irma Bandiera 14/C, zona denominata "Villaggio Matteotti".

La rampa di accesso è protetta da un cancello in acciaio dotato di apertura elettrica; la porta di ingresso del garage è in alluminio del tipo basculante.

Il garage è dotato del solo impianto elettrico adeguato alla corrente normativa di Legge. Superficie complessiva di circa: 17,00 mq. Posto al piano: seminterrato

Catasto fabbricati: foglio 137 - particella 516 - subalterno 28 - piano S1 - categoria C/6 - classe 6, consistenza 17 mq - rendita € 43,02.

L'immobile è libero.

### **BENE 1: LOTTO 21**

Piena proprietà di garage sito in Terni, Via Irma Bandiera 14/C, zona denominata "Villaggio Matteotti".

La rampa di accesso è protetta da un cancello in acciaio dotato di apertura elettrica; la porta di ingresso del garage è in alluminio del tipo basculante.

Il garage è dotato del solo impianto elettrico adeguato alla corrente normativa di Legge. Superficie complessiva di circa: 17,00 mq. Posto al piano: seminterrato Stato di manutenzione generale: buono.

Catasto fabbricati: foglio 137 - particella 516 - subalterno 29 - piano S1 - categoria C/6 - classe 6, consistenza 17 mq - rendita € 43,02.

L'immobile è libero.

### **BENE 1: LOTTO 22**

Piena proprietà di garage sito in Terni, Via Irma Bandiera 14/C, zona denominata "Villaggio Matteotti".

La rampa di accesso è protetta da un cancello in acciaio dotato di apertura elettrica; la porta di ingresso del garage è in alluminio del tipo basculante.



Il garage è dotato del solo impianto elettrico adeguato alla corrente normativa di Legge.  
Superficie complessiva di circa: 17,00 mq. Posto al piano: seminterrato

Catasto fabbricati: foglio 137 - particella 516 - subalterno 30 - piano S1 - categoria C/6 - classe 6, consistenza 17 mq - rendita € 43,02.

L'immobile è libero.

### **BENE 1: LOTTO 23**

Piena proprietà di garage sito in Terni, Via Irma Bandiera 14/C, zona denominata "Villaggio Matteotti".

La rampa di accesso è protetta da un cancello in acciaio dotato di apertura elettrica; la porta di ingresso del garage è in alluminio del tipo basculante.

Il garage è dotato del solo impianto elettrico adeguato alla corrente normativa di Legge.  
Superficie complessiva di circa: 17,00 mq. Posto al piano: seminterrato

Catasto fabbricati: foglio 137 - particella 516 - subalterno 31 - piano S1 - categoria C/6 - classe 6, consistenza 17 mq - rendita € 43,02.

L'immobile è libero.

### **BENE 1: LOTTO 24**

Piena proprietà di garage sito in Terni, Via Irma Bandiera 14/C, zona denominata "Villaggio Matteotti".

La rampa di accesso è protetta da un cancello in acciaio dotato di apertura elettrica; la porta di ingresso del garage è in alluminio del tipo basculante.

Il garage è dotato del solo impianto elettrico adeguato alla corrente normativa di Legge.  
Superficie complessiva di circa: 17,00 mq. Posto al piano: seminterrato

Catasto fabbricati: foglio 137 - particella 516 - subalterno 32 - piano S1 - categoria C/6 - classe 6, consistenza 17 mq - rendita € 43,02.

L'immobile è occupato in forza di contratto di locazione opponibile alla procedura.

### **BENE 1: LOTTO 25**

Piena proprietà di garage sito in Terni, Via Irma Bandiera 14/C, zona denominata "Villaggio

Matteotti".

La rampa di accesso è protetta da un cancello in acciaio dotato di apertura elettrica; la porta di ingresso del garage è in alluminio del tipo basculante.

Il garage è dotato del solo impianto elettrico adeguato alla corrente normativa di Legge. Superficie complessiva di circa: 17,00 mq. Posto al piano: seminterrato

Catasto fabbricati: foglio 137 - particella 516 - subalterno 33 - piano S1 - categoria C/6 - classe 6, consistenza 17 mq - rendita € 43,02.

L'immobile è libero.

### **BENE 1: LOTTO 26**

Piena proprietà di garage sito in Terni, Via Irma Bandiera 14/C, zona denominata "Villaggio Matteotti".

La rampa di accesso è protetta da un cancello in acciaio dotato di apertura elettrica; la porta di ingresso del garage è in alluminio del tipo basculante.

Il garage è dotato del solo impianto elettrico adeguato alla corrente normativa di Legge. Superficie complessiva di circa: 17,00 mq. Posto al piano: seminterrato Caratteristiche descrittive:

Catasto fabbricati: foglio 137 - particella 516 - subalterno 34 - piano S1 - categoria C/6 - classe 6, consistenza 17 mq - rendita € 43,02.

L'immobile è libero.

### **BENE 1: LOTTO 27**

Piena proprietà di garage sito in Terni, Via Irma Bandiera 14/C, zona denominata "Villaggio Matteotti".

La rampa di accesso è protetta da un cancello in acciaio dotato di apertura elettrica; la porta di ingresso del garage è in alluminio del tipo basculante.

Il garage è dotato del solo impianto elettrico adeguato alla corrente normativa di Legge. Superficie complessiva di circa: 17,00 mq. Posto al piano: seminterrato

Catasto fabbricati: foglio 137 - particella 516 - subalterno 35 - piano S1 - categoria C/6 - classe 6, consistenza 17 mq - rendita € 43,02.

L'immobile è libero.

**BENE 1 : LOTTO 28**

Piena proprietà di garage sito in Terni, Via Irma Bandiera 14/C, zona denominata "Villaggio Matteotti".

La rampa di accesso è protetta da un cancello in acciaio dotato di apertura elettrica; la porta di ingresso del garage è in alluminio del tipo basculante.

Il garage è dotato del solo impianto elettrico adeguato alla corrente normativa di Legge. Superficie complessiva di circa: 17,00 mq. Posto al piano: seminterrato

Catasto fabbricati: foglio 137 - particella 516 - subalterno 36 - piano S1 - categoria C/6 - classe 6, consistenza 17 mq - rendita € 43,02.

L'immobile è occupato in forza di contratto di locazione opponibile alla procedura.

**BENE 1: LOTTO 29**

Piena proprietà di garage sito in Terni, Via Irma Bandiera 14/C, zona denominata "Villaggio Matteotti".

La rampa di accesso è protetta da un cancello in acciaio dotato di apertura elettrica; la porta di ingresso del garage è in alluminio del tipo basculante.

Il garage è dotato del solo impianto elettrico adeguato alla corrente normativa di Legge. Superficie complessiva di circa: 17,00 mq. Posto al piano: seminterrato

Catasto fabbricati: foglio 137 - particella 516 - subalterno 37 - piano S1 - categoria C/6 - classe 6, consistenza 17 mq - rendita € 43,02.

L'immobile è libero.

**BENE 1: LOTTO 30**

Piena proprietà di garage sito in Terni, Via Irma Bandiera 14/C, zona denominata "Villaggio Matteotti".

La rampa di accesso è protetta da un cancello in acciaio dotato di apertura elettrica; la porta di ingresso del garage è in alluminio del tipo basculante.

Il garage è dotato del solo impianto elettrico adeguato alla corrente normativa di Legge.

Superficie complessiva di circa: 17,00 mq. Posto al piano: seminterrato

Dati Catastali: foglio 137 - particella 516 - subalterno 38 - piano S1 - categoria C/6 - classe 6, consistenza 17 mq - rendita € 43,02.

L'immobile è libero.

### **BENE 1: LOTTO 31**

Piena proprietà di garage sito in Terni, Via Irma Bandiera 14/C, zona denominata "Villaggio Matteotti".

La rampa di accesso è protetta da un cancello in acciaio dotato di apertura elettrica; la porta di ingresso del garage è in alluminio del tipo basculante.

Il garage è dotato del solo impianto elettrico adeguato alla corrente normativa di Legge. Superficie complessiva di circa: 23,00 mq. Posto al piano: seminterrato

Catasto fabbricati: foglio 137 - particella 516 - subalterno 41 - piano S1 - categoria C/6 - classe 6, consistenza 23 mq - rendita € 58,20.

L'immobile è libero.

### **BENE 2: LOTTO 1**

Piena proprietà di posto auto scoperto sito in Terni, Via Marche, zona denominata "Borgo Bovio", realizzato a servizio dell'antistante fabbricato ad uso residenziale.

Superficie complessiva di circa: 12,00 mq. Posto al piano: terra

Catasto fabbricati: foglio 111 - particella 385 - subalterno 134 - piano T - categoria C/6 - classe 4, consistenza 12 mq - rendita € 22,31.

### **BENE 2: LOTTO 2**

Piena proprietà di posto auto scoperto sito in Terni, Via Marche, zona denominata "Borgo Bovio", realizzato a servizio dell'antistante fabbricato ad uso residenziale.

Superficie complessiva di circa: 12,00 mq. Posto al piano: terra

Catasto fabbricati: foglio 111 - particella 385 - subalterno 135 - piano T - categoria C/6 - classe 4, consistenza 12 mq - rendita € 22,31.

### **BENE 2: LOTTO 3**

Piena proprietà di posto auto scoperto sito in Terni, Via Marche, zona denominata "Borgo Bovio", realizzato a servizio dell'antistante fabbricato ad uso residenziale.

Superficie complessiva di circa: 12,00 mq. Posto al piano: terra

Catasto fabbricati: foglio 111 - particella 385 - subalterno 136 - piano T - categoria C/6 - classe 4, consistenza 12 mq - rendita € 22,31.

### **BENE 2: LOTTO 4**

Piena proprietà di posto auto scoperto sito in Terni, Via Marche, zona denominata "Borgo Bovio", realizzato a servizio dell'antistante fabbricato ad uso residenziale.

Superficie complessiva di circa: 12,00 mq. Posto al piano: terra

Catasto fabbricati: foglio 111 - particella 385 - subalterno 137 - piano T - categoria C/6 - classe 4, consistenza 12 mq - rendita € 22,31.

### **BENE 2: LOTTO 5**

Piena proprietà di posto auto scoperto sito in Terni, Via Marche, zona denominata "Borgo Bovio", realizzato a servizio dell'antistante fabbricato ad uso residenziale.

Superficie complessiva di circa: 12,00 mq. Posto al piano: terra

Catasto fabbricati: foglio 111 - particella 385 - subalterno 138 - piano T - categoria C/6 - classe 4, consistenza 12 mq - rendita € 22,31.

### **BENE 2: LOTTO 6**

Piena proprietà di posto auto scoperto sito in Terni, Via Marche, zona denominata "Borgo Bovio", realizzato a servizio dell'antistante fabbricato ad uso residenziale.

Superficie complessiva di circa: 12,00 mq. Posto al piano: terra

Catasto fabbricati: foglio 111 - particella 385 - subalterno 139 - piano T - categoria C/6 - classe 4, consistenza 12 mq - rendita € 22,31.

### **BENE 2: LOTTO 7**

Piena proprietà di posto auto scoperto sito in Terni, Via Marche, zona denominata "Borgo Bovio", realizzato a servizio dell'antistante fabbricato ad uso residenziale.

Superficie complessiva di circa: 12,00 mq. Posto al piano: terra

Catasto fabbricati: foglio 111 - particella 385 - subalterno 140 - piano T - categoria C/6 - classe 4, consistenza 12 mq - rendita € 22,31.

#### **BENE 2: LOTTO 8**

Piena proprietà di posto auto scoperto sito in Terni, Via Marche, zona denominata "Borgo Bovio", realizzato a servizio dell'antistante fabbricato ad uso residenziale.

Superficie complessiva di circa: 12,00 mq. Posto al piano: terra

Catasto fabbricati: foglio 111 - particella 385 - subalterno 141 - piano T - categoria C/6 - classe 4, consistenza 12 mq - rendita € 22,31.

#### **BENE 2: LOTTO 9**

Piena proprietà di posto auto scoperto sito in Terni, Via Marche, zona denominata "Borgo Bovio", realizzato a servizio dell'antistante fabbricato ad uso residenziale.

Superficie complessiva di circa: 12,00 mq. Posto al piano: terra

Catasto fabbricati: foglio 111 - particella 385 - subalterno 142 - piano T - categoria C/6 - classe 4, consistenza 12 mq - rendita € 22,31.

#### **BENE 2: LOTTO 10**

Piena proprietà di posto auto scoperto sito in Terni, Via Marche, zona denominata "Borgo Bovio", realizzato a servizio dell'antistante fabbricato ad uso residenziale.

Superficie complessiva di circa: 12,00 mq. Posto al piano: terra

Catasto fabbricati: foglio 111 - particella 385 - subalterno 143 - piano T - categoria C/6 - classe 4, consistenza 12 mq - rendita € 22,31.

#### **BENE 2 : LOTTO 11**

Piena proprietà di posto auto scoperto sito in Terni, Via Marche, zona denominata "Borgo Bovio", realizzato a servizio dell'antistante fabbricato ad uso residenziale.

Superficie complessiva di circa: 12,00 mq. Posto al piano: terra

Catasto fabbricati: foglio 111 - particella 385 - subalterno 144 - piano T - categoria C/6 -

classe 4, consistenza 12 mq - rendita € 22,31.

#### **BENE 2: LOTTO 12**

Piena proprietà di posto auto scoperto sito in Terni, Via Marche, zona denominata "Borgo Bovio", realizzato a servizio dell'antistante fabbricato ad uso residenziale.

Superficie complessiva di circa: 12,00 mq. Posto al piano: terra

Catasto fabbricati: foglio 111 - particella 385 - subalterno 145 - piano T - categoria C/6 - classe 4, consistenza 12 mq - rendita € 22,31.

#### **BENE 2 : LOTTO 13**

Piena proprietà di posto auto scoperto sito in Terni, Via Marche, zona denominata "Borgo Bovio", realizzato a servizio dell'antistante fabbricato ad uso residenziale.

Superficie complessiva di circa: 18,00 mq. Posto al piano: terra

Catasto fabbricati: foglio 111 - particella 388 - subalterno 3 - piano T - categoria C/6 - classe 4, consistenza 18 mq - rendita € 33,47.

#### **BENE 2 : LOTTO 14**

Piena proprietà di posto auto scoperto sito in Terni, Via Marche, zona denominata "Borgo Bovio", realizzato a servizio dell'antistante fabbricato ad uso residenziale.

Superficie complessiva di circa: 15,00 mq. Posto al piano: terra

Catasto fabbricati: foglio 111 - particella 388 - subalterno 4 - piano T - categoria C/6 - classe 4, consistenza 15 mq - rendita € 27,89.

#### **BENE 2: LOTTO 15**

Piena proprietà di posto auto scoperto sito in Terni, Via Marche, zona denominata "Borgo Bovio", realizzato a servizio dell'antistante fabbricato ad uso residenziale.

Superficie complessiva di circa: 11,00 mq. Posto al piano: terra

Catasto fabbricati: foglio 111 - particella 388 - subalterno 5 - piano T - categoria C/6 - classe 4, consistenza 11 mq - rendita € 20,45.

#### **BENE 2: LOTTO 16**

Piena proprietà di posto auto scoperto sito in Terni, Via Marche, zona denominata "Borgo

Bovio", realizzato a servizio dell'antistante fabbricato ad uso residenziale.

Superficie complessiva di circa: 11,00 mq. Posto al piano: terra

Catasto fabbricati: foglio 111 - particella 388 - subalterno 6 - piano T - categoria C/6 - classe 4, consistenza 11 mq - rendita € 20,45.

### **BENE 2: LOTTO 17**

Piena proprietà di posto auto scoperto sito in Terni, Via Marche, zona denominata "Borgo Bovio", realizzato a servizio dell'antistante fabbricato ad uso residenziale.

Superficie complessiva di circa: 11,00 mq. Posto al piano: terra

Catasto fabbricati: foglio 111 - particella 388 - subalterno 7 - piano T - categoria C/6 - classe 4, consistenza 11 mq - rendita € 20,45.

### **BENE 2: LOTTO 18**

Piena proprietà di posto auto scoperto sito in Terni, Via Marche, zona denominata "Borgo Bovio", realizzato a servizio dell'antistante fabbricato ad uso residenziale.

Superficie complessiva di circa: 12,00 mq. Posto al piano: terra

Catasto fabbricati: foglio 111 - particella 389 - subalterno 3 - piano T - categoria C/6 - classe 4, consistenza 12 mq - rendita € 22,31.

### **BENE 3 : LOTTO 1**

Piena proprietà di garage sito in Terni, Via Cesare Battisti 163, zona denominata "Cardeto". La porta di ingresso del garage è in alluminio del tipo basculante; il garage è dotato del solo impianto elettrico adeguato alla corrente normativa di Legge. Superficie complessiva di circa: 24,00 mq. Posto al piano: seminterrato

Catasto fabbricati: foglio 84 - particella 526 - subalterno 35 - piano S1 - categoria C/6 - classe 8, consistenza 24 mq - rendita € 84,29.

L'immobile è libero.

### **BENE 3 : LOTTO 2**

Piena proprietà di garage sito in Terni, Via Cesare Battisti 163, zona denominata "Cardeto".



La porta di ingresso del garage è in alluminio del tipo basculante; il garage è dotato del solo impianto elettrico adeguato alla corrente normativa di Legge. Superficie complessiva di circa: 35,00 mq. Posto al piano: seminterrato

Catasto fabbricati: foglio 84 - particella 526 - subalterno 39 - piano S1 - categoria C/6 - classe 8, consistenza 35 mq - rendita € 122,92 €.

L'immobile è libero.

### **BENE 3 : LOTTO 3**

Piena proprietà di garage sito in Terni, Via Cesare Battisti 163, zona denominata "Cardeto". La porta di ingresso del garage è in alluminio del tipo basculante; il garage è dotato del solo impianto elettrico adeguato alla corrente normativa di Legge. Superficie complessiva di circa: 36,00 mq. Posto al piano: seminterrato

Catasto fabbricati: foglio 84 - particella 526 - subalterno 40 - piano S1 - categoria C/6 - classe 8, consistenza 36 mq - rendita € 126,43 € L'immobile è libero.

### **BENE 3: LOTTO 4**

Piena proprietà di garage sito in Terni, Via Cesare Battisti 163, zona denominata "Cardeto". La porta di ingresso del garage è in alluminio del tipo basculante; il garage è dotato del solo impianto elettrico adeguato alla corrente normativa di Legge. Superficie complessiva di circa: 20,00 mq. Posto al piano: seminterrato

Catasto fabbricati: foglio 84 - particella 526 - subalterno 41 - piano S1 - categoria C/6 - classe 8, consistenza 20 mq - rendita € 70,24 € L'immobile è libero.

### **BENE 3 : LOTTO 5**

Piena proprietà di garage sito in Terni, Via Cesare Battisti 163, zona denominata "Cardeto". La porta di ingresso del garage è in alluminio del tipo basculante; il garage è dotato del solo impianto elettrico adeguato alla corrente normativa di Legge. Superficie complessiva di circa: 23,00 mq. Posto al piano: seminterrato

Catasto fabbricati: foglio 84 - particella 526 - subalterno 42 - piano S1 - categoria C/6 - classe 8, consistenza 23 mq - rendita € 80,77 € L'immobile è libero.

### **BENE 3: LOTTO 6**

Piena proprietà di garage sito in Terni, Via Cesare Battisti 163, zona denominata "Cardeto". La porta di ingresso del garage è in alluminio del tipo basculante; il garage è dotato del solo impianto elettrico adeguato alla corrente normativa di Legge. Superficie complessiva di circa: 39,00 mq. Posto al piano: seminterrato

Catasto fabbricati: foglio 84 - particella 526 - subalterno 44 - piano S1 - categoria C/6 - classe 8, consistenza 39 mq - rendita € 136,96 €

L'immobile è occupato in forza di contratto di locazione opponibile alla procedura.

Rende noto altresì:

che le suddette 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 perizia di stima redatta dall'Esperto Geom Alessandro Anasetti nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva R.G.n. 163/2015, 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.

- che per tutti i lotti di cui al BENE 2, vi è la seguente formalità "pregiudizievole" non suscettibile di cancellazione: trascrizione Reg. part. n.5404 del 17/08/1999 di Convenzione Edilizia in favore di Comune di Terni.

-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;

- che gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura (saranno a cura della procedura le spese vive, mentre a carico dell'aggiudicatario resterà metà del compenso del professionista delegato);

- che il G.E. Dr.ssa Ilaria Palmeri ha disposto che si precisi che tra le formalità da cancellare a carico della procedura vi sono le seguenti **non rilevate** nella Perizia del Geom Alessandro Anasetti:

- oltre alla ipoteca a favore di Banca Popolare di Spoleto rilevata dall'esperto in perizia reg part. 1838 del 9.08.2010, vi è:

- **IPOTECA a favore di CASSA DI RISPARMIO DI TERNI E NARNI SPA REG PART. 452 DEL 7.03.2002 SUI SEGUENTI BENI NON INDICATA IN PERIZIA :**

- **BENE 1;**
- **LOTTO 1 foglio 137 part.516 sub 2**
- **LOTTO 2 foglio 137 part.516 sub 5**
- **LOTTO 3 foglio 137 part.516 sub 7**
- **LOTTO 4 foglio 137 part.516 sub 11**
- **LOTTO 7 foglio 137 part.516 sub 14**
- **LOTTO 10 foglio 137 part.516 sub 17**
- **LOTTO 11 foglio 137 part.516 sub 18**
- **LOTTO 12 foglio 137 part.516 sub 19**
- **LOTTO 13 foglio 137 part.516 sub 20**
- **LOTTO 14 foglio 137 part.516 sub 22**
- **LOTTO 16 foglio 137 part.516 sub 24**
- **LOTTO 17 foglio 137 part.516 sub 25**
- **LOTTO 21 foglio 137 part.516 sub 29**
- **LOTTO 24 foglio 137 part.516 sub 32**
- **LOTTO 31 foglio 137 part.516 sub 41**

- **Che pertanto per i beni sopra evidenziati e per le formalità sopra specificate il presente avviso deve ritenersi INTEGRATIVO RISPETTO ALLA PERIZIA E DUNQUE PREVALENTE**

CHE SU TUTTI GLI IMMOBILI DEL BENE 2 E DEL BENE 3 RESIDUA IPOTECA A FAVORE DI BANCA POPOLARE DI SPOLETO SPA REG. PART. 1838 DEL 9/08/2010;

- che, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario;

- che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;

- che l'elaborato peritale dell'esperto, Geom. Alessandro Anasetti, sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla presente ordinanza, sui seguenti siti internet:

[www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it); [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it).

- Maggiori informazioni potranno essere reperite oltreché sui siti internet sopraindicati anche presso il custode-delegato Avv. Cinzia Sperandei, tel 0744 59900 fax 0744 59900, [cinzia.sperandei@gmail.com](mailto:cinzia.sperandei@gmail.com) pec: e [cinzia.sperandei@ordineavvocatiterni.it](mailto:cinzia.sperandei@ordineavvocatiterni.it), e presso la Cancelleria Esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni nonché al n. verde call center

800630663 presso il quale potrà essere richiesto anche l'inoltro della perizia a mezzo fax/o mail.

-Si precisa che per effetto della delega, tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti 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. Cinzia Sperandei** presso il suo studio in Terni Largo Elia Rossi Passavanti, 13 **tel 0744 59900** (fatta eccezione per la gara e tutte le operazioni di cui all'art 573 c.p.c. che si svolgerà presso i locali dell'Ordine degli Avvocati di Terni, in Terni Palazzo di Giustizia, Corso del Popolo 40, piano 2, stanza 210), ove potranno essere fornite maggiori informazioni

Si rende noto inoltre che ai sensi dell'art. 173 quater disp. attuaz c.p.c. in riferimento al

BENE 1 TUTTI I LOTTI: risultano edificati a seguito di

"autorizzazione per intervento edilizio prot. n. 2554 rilasciata da Comune di Terni, area assetto del territorio e servizi Il settore edilizia Il u.o., il 3/05/2000 su istanza di Coop. Casa Due;

- autorizzazione edilizia di variante all'autorizzazione n. 2554 del 3/05/2000, prot. n. 24371 rilasciata da Comune di Terni Direzione assetto del Territorio-edilizia del 19/11/2001 su istanza di Coop. Edilizia Terni Casa Due;

- autorizzazione edilizia di variante alla autorizzazione n.2554 del3/05/2000, prot n. 81801 rilasciata da Comune di Terni Direzione assetto del territorio edilizia, il 28/03/2003, su stenza della Coop. Terni Casa Due a r.l.

Certificato di Agibilità rilasciato da Comune di TERNI prot 6820 del 14/01/2008 cat 10 cl.10 sc. 3, con destinazione autorimesse.

BENE 2 TUTTI I LOTTI realizzata:

con destinazione posti auto esterni

- in forza di concessione per l' esecuzione di opere rilasciata da Comune di Terni Area Assetto del Territorio Il settore edilizia, prot n. 39821 il 05/10/1999 su istanza della Coop. edilizia Terni Casa Due soc. a r.l. dalla quale si evince che "i posti auto previsti nella concessione in forza dell'art18 L.675/67 costituiscono pertinenze della costruzione ai sensi e per gli effetti degli artt. 817, 818 e 819 cc come previsto dall'art. 26 c.4 L47/85". per i lotti dal 2 al 18;

si rileva autorizzazione per intervento edilizio rilasciata da Comune di Terni, Area Assetto del Territorio e servizi, Il settore edilizia, Il U.O. prot. 44639 del 12/11/1998 su istanza della Coop. Edilizia Terni Casa Due a r.l.,

BENE 3 TUTTI I LOTTI

licenza edilizia rilasciata da Comune di Terni il 16/3/1971 prot. n 7356

successiva DIA PROT. 0195150 DEL 23/11/2006;

integrazione D.I.A. PROT. 171932 DEL 3/10/2007.

Il professionista delegato,

### **AVVISA**

**che il giorno 11 Settembre 2019 ore 11,30**

presso i locali dell'Ordine degli Avvocati di Terni, nel Palazzo di Giustizia sito in Terni

Corso del Popolo 40 secondo piano, stanza 210

sarà celebrata la

### **VENDITA SENZA INCANTO**

#### **3° esperimento**

dei seguenti beni alle seguenti condizioni:

#### **BENE 1 LOTTO 1**

**prezzo base non inferiore a € 10.125,00**

(prezzo di perizia €21.250,00)

**prezzo minimo €. 7.593,75**

**rilancio non inferiore a €. 1.000,00**

#### **BENE 1 LOTTO 2**

**Prezzo base non inferiore a € 9000,00**

(prezzo di perizia €22.100,00)

**prezzo minimo €. 6750,00**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

#### **BENE 1 LOTTO 3**

**prezzo base non inferiore a € 6.750,00**

(prezzo di perizia €13.600,00)

**prezzo minimo €. 5.062,50**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

#### **BENE 1 LOTTO 4**

**prezzo base non inferiore a € 5625,00**

(prezzo di perizia €. 13.600,00)

**prezzo minimo €. 4.218,75**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 1 LOTTO 5**

**prezzo base non inferiore a € 6.750,00**

(prezzo di perizia €.13.600,00)

**prezzo minimo €. 5.062,50**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 1 LOTTO 6**

**prezzo base non inferiore a € 6.750,00**

(prezzo di perizia €. 13.600,00)

**prezzo minimo €. 5.062,50**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 1 LOTTO 7**

**prezzo base non inferiore a € 5.625,00**

(prezzo di perizia €.13.600,00)

**prezzo minimo €. 4.218,75**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 1 LOTTO 8**

**prezzo base non inferiore a € 5.625,00**

(prezzo di perizia €.13.600,00)

**prezzo minimo €. 4.218,75**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 1 LOTTO 9**

**prezzo base non inferiore a € 6.750,00**

(prezzo di perizia €.13.600,00)

**prezzo minimo €. 5.062,50**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 1 LOTTO 10**

**prezzo base non inferiore a € 5.625,00**

(prezzo di perizia €. 13.600,00)

**prezzo minimo €. 4.218,75,00**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 1 LOTTO 11**

**prezzo base non inferiore a € 6.750,00**

(prezzo di perizia €. 13.600,00)

**prezzo minimo €. 5062,50**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 1 LOTTO 12**

**prezzo base non inferiore a € 6750,00**

(prezzo di perizia €. 13.600,00)

**prezzo minimo €. 5.062,50**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 1 LOTTO 13**

**prezzo base non inferiore a € 5625,00**

(prezzo di perizia €. 13.600,00)

**prezzo minimo €. 4.218,75**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 1 LOTTO 14**

**prezzo base non inferiore a € 8.437,50**

(prezzo di perizia €. 20.400,00)

**prezzo minimo €. 6.328,13**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 1 LOTTO 15**

**prezzo base non inferiore a € 6.750,00**

(prezzo di perizia €.16.150,00)

**prezzo minimo €. 5.062,50**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 1 LOTTO 16**

**prezzo base non inferiore a € 7.312,50**

(prezzo di perizia €.17.850,00)

**prezzo minimo €. 5.484,38**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 1 LOTTO 18**

**prezzo base non inferiore a € 6.750,00**

(prezzo di perizia €.14.450,00)

**prezzo minimo €. 5.062,50**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 1 LOTTO 19**

**prezzo base non inferiore a € 6.750,00**

(prezzo di perizia €. 14.450,00)

**prezzo minimo €. 5.062,50**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 1 LOTTO 20**

**prezzo base non inferiore a € 6.750,00**

(prezzo di perizia €.14.450,00)

**prezzo minimo €. 5.062,50**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 1 LOTTO 21**

**prezzo base non inferiore a € 6.750,00**

(prezzo di perizia €.14.450,00)

**prezzo minimo €. 5.062,50**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 1 LOTTO 22**

**prezzo base non inferiore a € 6.750,00**

(prezzo di perizia €. 14.450,00)

**prezzo minimo €. 5.062,50**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 1 LOTTO 23**

**prezzo base non inferiore a € 6.750,00**

(prezzo di perizia €. 14.450,00)



**prezzo minimo €. 5.062,50**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 1 LOTTO 24**

**prezzo base non inferiore a € 5.625,00**

(prezzo di perizia €. 14.450,00)

**prezzo minimo €. 4.218,75**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 1 LOTTO 25**

**prezzo base non inferiore a € 6750,00**

(prezzo di perizia €. 14.450,00)

**prezzo minimo €. 5.062,50**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 1 LOTTO 26**

**prezzo base non inferiore a € 6.750,00**

(prezzo di perizia €.14.450,00)

**prezzo minimo €. 5.062,50**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 1 LOTTO 27**

**prezzo base non inferiore a € 6750,00**

(prezzo di perizia €. 14.450,00)

**prezzo minimo €. 5.062,50**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 1 LOTTO 28**

**prezzo base non inferiore a € 5.625,00**

(prezzo di perizia €. 14.450,00)

**prezzo minimo €. 4.218,75**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 1 LOTTO 29**

**prezzo base non inferiore a € 6.750,00**

(prezzo di perizia €. 14.450,00)

**prezzo minimo €. 5.062,50**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 1 LOTTO 30**

**prezzo base non inferiore a € 6.750,00**

(prezzo di perizia €.14.450,00)

**prezzo minimo €. 5.062,50**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 1 LOTTO 31**

**prezzo base non inferiore a € 9.562,50**

(prezzo di perizia €. 19.550,00)

**prezzo minimo €. 7.171,88**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 2 LOTTO 1**

**prezzo base non inferiore a € 1.968,75**

(prezzo di perizia €.4.200,00)

**prezzo minimo €. 1.476,56**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 2 LOTTO 2**

**prezzo base non inferiore a € 1.968,75**

(prezzo di perizia €. 4.200,00)

**prezzo minimo €. 1.476,56**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 2 LOTTO 3**

**prezzo base non inferiore a €. 1.968,75**

(prezzo di perizia €. 4.200,00)

**prezzo minimo €. 1.476,56**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 2 LOTTO 4**

**prezzo base non inferiore a €. 1.968,75**

(prezzo di perizia €. 4.200,00)

**prezzo minimo €. 1.476,56**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 2 LOTTO 5**

**prezzo base non inferiore a €. 1.968,75**

(prezzo di perizia €. 4.200,00)

**prezzo minimo €. 1.476,56**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 2 LOTTO 6**

**prezzo base non inferiore a € 1.968,75  
4.200,00)**

(prezzo di perizia €.

**prezzo minimo €. 1.476,56**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 2 LOTTO 7**

**prezzo base non inferiore a € 1.968,75  
4.200,00)**

(prezzo di perizia €.

**prezzo minimo €. 1.476,56**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 2 LOTTO 8**

**prezzo base non inferiore a € 1.968,75**

(prezzo di perizia €4.200,00)

**prezzo minimo €. 1.476,56**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 2 LOTTO 9**

**prezzo base non inferiore a €. 1.968,75**

(prezzo di perizia €. 4.200,00)

**prezzo minimo €. 1.476,56**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 2 LOTTO 10**

**prezzo base non inferiore a € 1.968,75**

(prezzo di perizia €. 4.200,00)

**prezzo minimo €. 1.476,56**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 2 LOTTO 11**

**prezzo base non inferiore a € 1.968,75**

(prezzo di perizia €. 4.200,00)

**prezzo minimo €. 1.476,56**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 2 LOTTO 12**

**prezzo base non inferiore a € 1.968,75**

(prezzo di perizia €. 4.200,00)

**prezzo minimo €. 1.476,56**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 2 LOTTO 13**

**prezzo base non inferiore a € 3.093,75**

(prezzo di perizia €. 6.300,00)

**prezzo minimo €. 2.320,31**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 2 LOTTO 14**

**prezzo base non inferiore a € 3.375,00**

(prezzo di perizia €. 5.250,00)

**prezzo minimo €. 2.531,25**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 2 LOTTO 15**

**prezzo base non inferiore a € 1687,50**

(prezzo di perizia €. 3.850,00)

**prezzo minimo €. 1.265,63**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 2 LOTTO 16**

**prezzo base non inferiore a €. 1.687,50**

(prezzo di perizia €. 3.850,00)

**prezzo minimo €. 1.265,63**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 2 LOTTO 17**

**prezzo base non inferiore a € 1.687,50**

(prezzo di perizia €3.850,00)

**prezzo minimo €. 1.265,63**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 2 LOTTO 18**

**prezzo base non inferiore a € 1.968,75**

(prezzo di perizia €4.200,00)

**prezzo minimo €. 1.265,63**

**rilancio non inferiore a €. 500,00**

**BENE 3 LOTTO 1**

**prezzo base non inferiore a € 15.750,00**

(prezzo di perizia €. 33.600,00)

**prezzo minimo €. 11.812,50**

**rilancio non inferiore a €. 1.000,00**

**BENE 3 LOTTO 2**

**prezzo base non inferiore a € 23.062,50**

(prezzo di perizia €. 49.000,00)

**prezzo minimo €. 17.296,88**

**rilancio non inferiore a €. 1.000,00**

**BENE 3 LOTTO 3**

**prezzo base non inferiore a € 23.906,25**

(prezzo di perizia €. 50.400,00)

**prezzo minimo €. 17.929,69**

**rilancio non inferiore a €. 1.000,00**

#### **BENE 3 LOTTO 4**

**prezzo base non inferiore a € 13.218,75**

(prezzo di perizia €. 28.000,00)

**prezzo minimo €. 9.914,06**

**rilancio non inferiore a €. 1.000,00**

#### **BENE 3 LOTTO 5**

**prezzo base non inferiore a € 15.187,50**

(prezzo di perizia €32.200,00)

**prezzo minimo €. 11.390,63**

**rilancio non inferiore a €. 1.000,00**

#### **BENE 3 LOTTO 6**

**prezzo base non inferiore a € 22.500,00**

(prezzo di perizia €. 54.600,00)

**prezzo minimo €. 16.875,00**

**rilancio non inferiore a €. 1.000,00.**

### **DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

#### **(Modalità di presentazione delle offerte e altre disposizioni)**

• le offerte di acquisto potranno essere presentate fino al giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita **presso la Cancelleria delle Esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni ovvero entro il 10 settembre 2019 entro** le ore 11.00. L'offerta deve essere presentata in busta chiusa; 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 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));

- 1 l'offerta, da presentarsi corredata da una marca da bollo da € 16,00 e di ulteriori due marche da bollo da € 2,00 ciascuna, per un totale di € 20,00, dovrà contenere:

a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); 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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base **(prezzo minimo)** da indicarsi nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia;

d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione; non sono ammesse proroghe, ma il termine soggiace alla sospensione feriale. Non si ritiene sussistano gli estremi per far luogo al pagamento in forma rateale ai sensi dell'art. 569 c.p.c.

e. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e dell'avviso di vendita;

f. la volontà di avvalersi o meno dei benefici per l'acquisto della prima casa;

2-bis) l'offerta può essere formulata dall'offerente personalmente o a mezzo di procuratore legale;

3) qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare una unica offerta valida per più lotti dichiarando però di volerne acquistare uno solo; in tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri; qualora i lotti omogenei abbiano prezzi differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al prezzo più alto;

4) 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. 163/2015" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di decadenza per mancato versamento del saldo prezzo; ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;

4 bis) ai sensi dell'art. 571 co. 2° c.p.c. l'offerta non sarà considerata efficace:

A) se perviene oltre il termine appositamente indicato;

B) se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nell'ordinanza;

C) se l'offerente non presta cauzione, con le modalità e nella misura indicate;

5) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;

6) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene per registrazione, trascrizione e voltura catastale, oltre alla metà del compenso del delegato relativo alla sola fase di trasferimento della proprietà e alle spese generali della fase del trasferimento, ai sensi del DM 227/15; il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dal Professionista delegato ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo; le somme versate dall'aggiudicatario si intenderanno anzitutto imputate in conto al fondo spese di trasferimento e, per il residuo, al prezzo di aggiudicazione; il mancato versamento di tali somme nel termine indicato, comporterà, previa trasmissione degli atti al Giudice dell'esecuzione per i provvedimenti di competenza, la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, ed esporrà l'aggiudicatario inadempiente alle conseguenze di cui all'art. 587, co. 2° c.p.c. (richiamato dall'art. 574 co. 3° c.p.c.);

7) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 8, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese come indicate al punto n. 6, dovranno essere versati, entro il termine indicato nell'offerta, mediante deposito presso il Professionista di assegni circolari non trasferibili, o di vaglia postali non trasferibili, intestati a "Tribunale di Terni – Proc. n. 163/2015", oppure tramite bonifico bancario;

8) ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, il delegato provvederà a versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, la parte del prezzo corrispondente al credito in via ipotecaria dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura (così come riepilogato nella nota di cui al successivo punto 9); al creditore fondiario non potrà comunque essere corrisposto l'intero saldo-prezzo, posto che una quota del 20% dello stesso, o la differente maggior quota determinata dal professionista delegato, dovrà essere comunque trattenuta dalla procedura esecutiva a titolo di copertura delle spese in prededuzione; ove il saldo dovuto



sia superiore al credito vantato dal creditore fondiario in via ipotecaria, il relativo residuo dovrà essere versato con le modalità già indicate;

9) nel caso di cui al precedente punto 8) si assegna sin d'ora al creditore mutuante **(fondiario) termine di 10 giorni** dall'aggiudicazione per il deposito della nota riepilogativa del proprio credito; si ribadisce che il termine per il versamento del prezzo decorrerà comunque dalla data di aggiudicazione e dovrà compiersi secondo le modalità indicate dal Professionista delegato, il quale provvederà, poi, a soddisfare la richiesta di pagamento diretto del fondiario;

10) in caso di mancato versamento del saldo prezzo (comprensivo degli oneri tributari quantificati dal custode, posto che le somme di denaro versate saranno imputate prima ad estinzione del credito dell'Erario) entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione (il mancato pagamento a mani del creditore mutuante fondiario ai sensi dei precedenti punti 8 e 9 determina queste stesse conseguenze).

Si avvisa che, ai sensi dell'art. 587 c.p.c., in caso di decadenza e successiva nuova vendita con aggiudicazione ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario decaduto verrà condannato al pagamento della differenza;

11) le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nel giorno e nell'ora indicate nell'ordinanza di vendita; qualora vi sia un'unica offerta non inferiore al 75% del prezzo base (prezzo minimo), la stessa deve essere accolta, a meno che il professionista non ritenga che un nuovo esperimento di vendita possa portare all'aggiudicazione ad un prezzo superiore; in tal caso il professionista dovrà rimettere gli atti a Giudice motivando in base ad elementi fattuali in suo possesso sul punto.

Qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide (si considerano valide le offerte pari o superiori al 75% del prezzo base), si procederà a gara sulla base della offerta più alta, invitando gli offerenti a presentare offerte in aumento che non potranno essere inferiori a:

- € 500 per gli immobili venduti fino a € 10.000;
- € 1.000 per gli immobili venduti oltre €10.001 e fino a € 30.000;
- € 1.500 per gli immobili venduti oltre € 30.001 e fino a € 60.000;
- € 2.000 per gli immobili venduti oltre € 60.001 e fino a € 100.000;
- € 2.500 per gli immobili venduti oltre € 100.001 e fino a €

200.000;

- € 3.000 per gli immobili venduti oltre € 200.001 e fino a 300.000;

- € 5.000 per gli immobili venduti oltre € 300.001

i rilanci da prendere in considerazione sono quelli relativi al prezzo base, non quelli del prezzo offerto; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato; **se la gara non può avere luogo** per mancanza di adesione degli offerenti, quando si ritiene che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, il Professionista dispone l'aggiudicazione a favore del migliore offerente oppure nel caso di più offerte del medesimo valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo;

al termine della gara il professionista dovrà restituire ai partecipanti non aggiudicatari gli assegni;

12) laddove siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 c.p.c., se il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima, è inferiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza, non si fa luogo alla vendita e si procede all'assegnazione; si procede ad assegnazione anche laddove, all'esito della gara, il prezzo raggiunto sia inferiore al prezzo base; a tal fine il professionista è tenuto a verificare la sussistenza di istanze di assegnazione prima della data fissata per le vendite; laddove l'istanza di assegnazione, ai sensi dell'art. 590 bis c.p.c., è presentata a favore di un terzo, il delegato dovrà verificare che entro 5 giorni dall'aggiudicazione o dalla comunicazione della stessa (termine processuale e perentorio) il creditore abbia depositato presso la Cancelleria il nominativo del beneficiario, unitamente alla dichiarazione scritta da quest'ultimo di volerne profittare. In tal caso il decreto di trasferimento dovrà essere predisposto in favore del terzo; in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a carico del creditore;

13) l'offerente è tenuto a partecipare personalmente all'udienza; in caso di impossibilità a partecipare, potrà intervenire un rappresentante munito di delega scritta e firmata;

14) in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario, fermo il termine massimo di 120 giorni;

15) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione;

16) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante in favore della procedura esecutiva immobiliare a mezzo di bonifico bancario, o di assegno circolare non trasferibile, o di vaglia postale non trasferibile, da consegnare nelle mani del professionista delegato, intestato a "Tribunale di Terni – Proc. n. 163/2015; si rende noto inoltre, che l'aggiudicatario finanziato e la banca erogante, avranno l'onere di concludere il contratto bancario di finanziamento entro la scadenza del termine del saldo prezzo, in modo tale da trasmettere poi una copia autentica del contratto stesso, al custode delegato per consentire l'inserimento degli estremi dell'atto, nel decreto di trasferimento; in caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite, dal custode delegato, su autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, direttamente all'Istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura, per cui è opportuno inserire nel contratto di mutuo concluso ai sensi dell'art. 585 c.p.c., una specifica clausola di autorizzazione in tal senso della parte mutuataria per ogni ipotesi di mancata adozione del decreto di trasferimento.

Terni, 6 Giugno 2019

Il Delegato

Avv. Cinzia Sperandei

i.