



Proc. N. **265/2015** 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. 265/2015;

- visto il provvedimento di nomina a custode emesso dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Terni in data 22/03/2016;
- 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 20/09/2016 – rinnovata dall'attuale G.E. Dott.ssa Ilaria Palmeri con propri provvedimenti del 10/02/2018 e del 01/10/2019 - a seguito della quale tutte le attività che a norma degli artt. 570 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.
a norma dell'art. 490 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 pari all'intero sull'immobile sito nel Comune di Terni (TR) – Via Sicilia n. 15, censito al N.C.E.U. di detto Comune al Foglio 112, Part.IIa 23, Sub 30, Cat. A/4, classe 3, consistenza 3,5, Z.C. 1, piani S1-2, Rendita catastale Euro 180,76.

Trattasi di un appartamento di civile abitazione con cantina, posto in un edificio condominiale realizzato anteriormente al 01/09/1967, privo di ascensore, di complessivi cinque piani di cui uno interrato. Si compone di un piccolo ingresso, cucina/soggiorno, camera matrimoniale e bagno; il vano cantina è posto al piano S1 cui si accede dalle scale condominiali. La superficie complessiva netta è di circa mq. 44,50 di cui mq. 39,50 per l'abitazione e mq. 5,00 per la cantina.

Non esistono tabelle millesimali e attualmente le spese di competenza dell'unità abitativa posta in vendita sono pari a 1/32 per la proprietà generale e a 1/8 per le scale. Gli oneri ordinari ammontano a circa Euro 300,00 annue; alla data del presente avviso sussistono spese condominiali scadute e insolute pari a circa Euro 709,71.

Sotto il profilo della conformità edilizia e catastale sono state riscontrate delle difformità consistenti in una diversa distribuzione degli spazi interni, in quanto non più esistente il tramezzo divisorio tra cucina e soggiorno. La regolarizzazione, eseguibile mediante variazione catastale, è già stata quantificata dal perito e portata in decurtazione dal prezzo di vendita.

L'appartamento è dotato di termo autonomo e presenta uno stato di conservazione buono

anche a seguito di un intervento di ristrutturazione relativamente recente che ha interessato la revisione degli impianti, la sostituzione degli infissi e le rifiniture interne, senza modifica delle parti strutturali.

L'immobile non dispone di attestazione di Prestazione Energetica (A.P.E.), presumibilmente di categoria "G"; ad aggiudicazione avvenuta la Procedura provvederà a chiederne il rilascio a un tecnico a ciò nominato.

La presente vendita non è soggetta a I.V.A..

L'immobile è attualmente occupato dal soggetto esecutato che lo utilizza quale propria abitazione.

Prezzo base del Lotto Unico **Euro 19.700,00**. Rilancio minimo in caso di gara: Euro 1.000,00.

A pena di inefficacia, il prezzo offerto non potrà essere inferiore a Euro 14.775,00 (**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 (20/02/2020) da depositare presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni.

Data dell'esame delle offerte: **21 febbraio 2020 - ore 11,30**;

Apertura di tutte le buste: stesso giorno, ore 11,30.

Luogo di esame delle offerte: studio del custode e professionista delegato sito in Terni – Via G. Oberdan n. 23, primo piano, scala di sinistra.

L'unità immobiliare di cui sopra è meglio descritta nella relazione di stima a firma dell'esperto, Arch. Sandro Di Mattia alla quale si fa espresso rinvio per ogni dettaglio, specie per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sul bene posto in vendita, nonché per lo stato di conservazione e la conformità edilizia, urbanistica e catastale da consultare a cura di ogni offerente sui siti indicati in Ordinanza www.legalmente.net, www.asteanunci.it, www.tribunale.terni.it, www.immobiliare.it, www.entitribunali.it e relativi portali correlati (www.corrieredell'umbria.it, www.roma.repubblica.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 20/09/2016, consultabile nei suddetti siti Internet. Si fa presente però che diversamente da quanto ivi previsto, il G.E. con proprio provvedimento del 01/10/2019 ha fissato la **cauzione** pari al **30%** del prezzo offerto e il **termine** per effettuare il saldo prezzo in **giorni 90** dall'aggiudicazione.

E' possibile richiedere informazioni al Professionista delegato, Tel. 0744/423222, e-mail: 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 34.315,00.

Il prezzo base fissato per la presente vendita è di Euro 19.700,00; il prezzo minimo dell'offerta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base (ossia Euro 14.775,00).

Si avvisa inoltre che l'unità immobiliare di cui al presente avviso è posta in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad essa relativa, 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 G.E., Arch. Sandro Di Mattia, anche con riferimento alla condizione urbanistico-catastale e allo stato di fatto in cui l'immobile si trova, 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.

Dall'accesso agli atti eseguito dal perito presso il Comune di Terni non risultano titoli abilitativi rilasciati o in essere per l'immobile in esame.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 28/02/1985 n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 D.P.R. 06/06/2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Riguardo alle notizie conformi alle disposizioni di cui all'art. 46 stesso T.U. e all'art. 40 Legge 47/1985 e successive modifiche, si rimanda a quanto indicato in perizia dal tecnico nominato.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Terni, 15 novembre 2019.

Il Custode e Professionista
Delegato alle vendite
Dott. Elisabetta Pece