



N. 11/2013 (riunita 12/2013) Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI TERNI Ex Orvieto

AVVISO DI VENDITA

Il Custode del Compendio Immobiliare Pignorato Avv. Fiammetta Venturi

Tel. 0744.423076 fax 0744.404288

nella procedura esecutiva proposta da

Soc. Coop.va Sociale "Il Quadrifoglio"

richiamata l'ordinanza emessa il 5.3.2017, (alla quale si fa pieno rinvio per tutto quanto qui non riportato, con la quale è stata delegata, ex art. 591 bis c.p.c., la vendita dei beni pignorati al sottoscritto Custode, il quale la eseguirà presso il proprio studio); richiamata altresì l'ordinanza del 29.4.2015 con la quale il G.E., ha disposto la riunione della procedura n. 12/2013 alla presente procedura R.G.E. n. 11/2013 per parziale identità dei beni pignorati, e fermo restando che tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e segg. c.p.c., dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, saranno svolte dal menzionato Custode, al quale potranno essere chieste ulteriori informazioni

AVVISA

che nelle date e nel luogo sotto indicati si terrà la vendita senza incanto dei seguenti immobili:

LOTTO 1

Diritti di piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **appartamento** sito in Ficulle (Terni), Via Castel Maggiore 51, composto da due piani abitabili terra e primo oltre che di una soffitta sottotetto che si sviluppa per l'intera superficie di piano. L'intera unità posta al piano terra e primo, sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq. 154.

Identificato al Catasto fabbricati di detto Comune al foglio 17 particella 134 sub. 1, cat. A/4, classe 1, consistenza vani 7,5, piano t-1-2, rendita € 240,15. L'immobile è catastalmente graffiato con la particella 135. Sottotetto non abitabile : accessorio della unità della superficie complessiva di mq. 77.

Sono state riscontrate difformità catastali e urbanistiche dei cui costi per la regolarizzazione si è tenuto conto nella stima dell'immobile. L'immobile è libero. Il prezzo originariamente indicato quale base per la vendita nella perizia di stima è di € 79.285,52.

LOTTO 2

Diritti di piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **box singolo** sito in Ficulle (TR), Via Castel Maggiore 51. Composto da un unico piano inferiore rispetto alla U.I. abitazione, (sub 1) è accessibile dall'esterno a mezzo porte al piano strada. Sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq. 77. Distinto al catasto fabbricati dello stesso Comune al Fg. 17, mappale 134 subalterno 2, categoria C/6, composto da vani 22, posto al piano T, rendita: 23,86.

Sono state riscontrate difformità catastali e urbanistiche dei cui costi per la regolarizzazione si è tenuto conto nella stima dell'immobile. L'immobile è libero. Il prezzo originariamente indicato quale base per la vendita nella perizia di stima è di € 28.979,07.

LOTTO 4

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 di un **abitazione** di tipo popolare (A4) sita in Ficulle (TR), Via delle Mura n.43. L'immobile si configura come un fabbricato indipendente che si sviluppa su 3 livelli: piano terra locale ripostiglio sotto scala e soggiorno- cucina in adiacenza ad un locale cantina con locale servizi annessi; al piano primo tre camere da letto ampio disimpegno e locale servizi; al piano soffitta due locali sottotetto e un locale servizi. I tre piani sono collegati da una rampa di collegamento verticale. Superficie calpestabile complessiva dell'unità abitativa e di circa 90 mt.-

Identificato al Catasto Fabbricati Comune di Ficulle (TR) al foglio 17, particella 136, sub 3, cat. A/4, classe 2 consistenza 8 vani, piano S1 - T - 2, rendita Euro 301,61;

Detto Immobile risulta parzialmente difforme rispetto alle planimetrie catastali, difformità regolarizzabili mediante aggiornamento delle planimetrie catastali tramite DOCFA con onere di € 350,00. Il fabbricato è occupato dagli esecutati. Il prezzo originariamente indicato quale base per la vendita nella perizia di stima è di € 101.917,62

RENDE NOTO

che il **giorno 27.6.2017 alle ore 10,00 in Terni, Via San Nicandro n. 39 presso lo studio del Custode Avv. Fiammetta Venturi** si procederà all'esame delle offerte ed alla vendita senza incanto degli immobili sopra descritti:

lotto 1) al prezzo base minimo di € 18.000,00 con rilancio, in caso di gara, non inferiore a € 1.000,00. Si precisa che **il prezzo offerto, a pena di inammissibilità, non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base.**

lotto 2) al prezzo base minimo di € 10.000,00 con rilancio, in caso di gara, non inferiore a € 500,00. Si precisa che **il prezzo offerto, a pena di inammissibilità, non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base.**

lotto 4) al prezzo base minimo di € 22.000,00 con rilancio, in caso di gara, non inferiore a € 1.000,00. Si precisa che **il prezzo offerto, a pena di inammissibilità, non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base.**

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa **presso la Cancelleria della Esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni entro le ore 11,00 del giorno precedente** la data fissata per il loro esame e per la vendita. Sulla busta dovrà essere indicato **esclusivamente** il nome di chi deposita materialmente l'offerta, il nome del Giudice titolare della procedura e del Professionista delegato e la data della vendita.

RENDE ALTRESI' NOTO

- che le 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 **nelle perizie di stima redatte dall'ing. Simone Battistini in data 6.3.2015, e dall'ing. Gabriele Battistoni in data 12.12.2014 che devono essere consultate dall'offerente, sui seguenti siti internet: www.tribunale.terni.it; www.asteannunci.it, ed alle quali si fa espresso rinvio** 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 gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura (saranno a cura della procedura le relative spese vive, mentre a carico dell'aggiudicatario resterà il compenso del Custode per tale attività);

-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, l'aggiudicatario potrà, entro e non oltre 120 gg. dall'aggiudicazione, o comunque nel termine indicato nell'offerta, 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; al creditore fondiario non potrà comunque essere corrisposto l'intero saldo-prezzo, posto che una quota del 20% dello stesso è comunque da versarsi alla 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; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso il Professionista, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

- 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;

I beni di cui sopra sono meglio descritti nelle relazioni di stima a firma degli esperti **La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalla Ordinanza di Vendita emessa dal sig. Giudice delle Esecuzioni in data 5.3.2017, e di cui in premessa consultabile sul sito internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it**

Informazioni potranno essere richieste al numero verde di call center 800630663.

Terni, 8.3.2017

Il Custode del Compendio Pignorato
Avv. Fiammetta Venturi