



N. 158/2015 Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI TERNI
AVVISO DI VENDITA

Il Custode del Compendio Immobiliare Pignorato Andrea Santarelli
Tel. 0744.425788 fax 0744.404288
nella procedura esecutiva proposta da
Chiaranti Renato

richiamata l'ordinanza emessa il 10.5.2016 (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 del bene pignorato al sottoscritto Custode, Avv. Andrea Santarelli, il quale la eseguirà presso il proprio studio), 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 UNICO

Diritti di piena proprietà su abitazione sita in Terni, Via del Vescovado 66, posta al primo piano. Si accede tramite scala esterna comune posta nella chiostrina interna del fabbricato particella 108. Composto da sala, soggiorno, cucina, ripostiglio sottoscala, n. 2 bagni, una camera e ulteriore ambiente cucina. Completano i disimpegni, scala e ballatoio esterno di uso esclusivo per accesso ingresso di servizio. E' dotato inoltre di ripostiglio sottoscala al Piano Terra. Tranne un bagno, la cucina piccola e la camera, gli ambienti sono oggetto di lavori di manutenzione straordinaria nelle finiture ed impianti. Lavori in gradi diversi di avanzamento a seconda dell'ambiente, ma attualmente sospesi. Superficie complessiva di circa mq 135,00.

Identificato al catasto Fabbricati: foglio 114, particella 108, subalterno 15, piano t-1, categoria A/3, classe 5, consistenza vani 8,5, rendita € 899,93

Diritti di piena proprietà su magazzino posto al piano terra del fabbricato, Via del Vescovado 66, affaccia sulla chiostrina interna comune. Unico ambiente allo stato rustico, dotato di porta di ingresso e n. 2 finestre prive di infissi. Sembra essere stato oggetto di lavori di manutenzione straordinaria più o meno recenti, intonaco esterno e modifica delle aperture. Superficie complessiva di circa mq 20,00, identificato al catasto Fabbricati: foglio 114, particella 108, subalterno 14 piano T, categoria C/2, classe 4, consistenza mq 23, superficie mq 29, rendita € 42,76.

Sono state riscontrate difformità urbanistiche e catastali per le quali si rimanda alla perizia in atti i cui costi, necessari per la regolarizzazione ed a carico dell'acquirente per circa € 8.500,00, sono stati detratti dal prezzo di vendita.

Il fabbricato è occupato dal proprietario.

Il prezzo originariamente indicato quale base per la vendita nella perizia di stima è di € 132.000,00.

RENDE NOTO

che il **giorno 27.9.2017 alle ore 9,00 in Terni, Via San Nicandro n. 39 presso lo studio del Custode Avv. Andrea Santarelli** si procederà all'esame delle offerte ed alla vendita senza incanto dell'immobile sopra descritto **al prezzo base minimo di € 74.250,00** con rilancio, in caso di gara, non inferiore a € 2.000,00.

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 nella perizia di stima redatta dal Geom. Fabio Ciancuti datata 9.3.2016, che dovrà essere consultata dall'offerente sui siti internet: www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it, ed alla quale 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 nella relazione di stima a firma dell'esperto.

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 10.5.2016, e di cui in premessa, consultabile sul sito internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it

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

Terni, 2.5.2017

Il Custode del Compendio Pignorato
Avv. Andrea Santarelli