N. **177/15** Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA

Il Custode del Compendio Immobiliare Pignorato Avv. Fiammetta Venturi
Tel. 0744.423076 fax 0744.404288
nella procedura esecutiva proposta da
Unicredit Spa

richiamata l'ordinanza emessa il 10.10.2017, (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); 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 di fabbricato cielo terra costituito da villetta a schiera sito in Comune di Stroncone (TR), Voc. Piciolo 28/M, costituito da piano interrato, ingresso indipendente posto al piano terreno, primo piano e secondo costituito da soppalco. Al piano interrato è presente una cantina con camino ed un bagno; al piano terra si trova uno spazio privato di ingresso alla unità immobiliare; al piano primo l'appartamento è costituito da un soggiorno, una cucina, due camere, due bagni e cinque terrazzi; il piano secondo è costituito da un soppalco, raggiungibile mediante una scala, dal vano soggiorno.

Superficie complessiva di circa 200,50 mq.

Diritti di piena proprietà di garage di pertinenza, posto al piano interrato, di superficie di 15 mq.

Identificati al catasto Fabbricati:

foglio 14, particella 813, subalterno 4, comune Stroncone, categoria A/2, classe 2, consistenza 7, rendita € 506,13

foglio 14, particella 813, subalterno 15, piano S1, comune Stroncone, categoria C/6, classe 3, superficie 15, rendita € 27.89.

Sono state riscontrate difformità catastali ed edilizie per le quali si rimanda alla perizia in atti i cui costi, che resteranno a carico dell'aggiudicatario e che sono stati quantificati dal CTU in circa € 3.000,00, sono stati detratti dal prezzo di vendita.

Il prezzo originariamente indicato quale base per la vendita nella perizia di stima è di € 149.438,42.

RENDE NOTO

che il **giorno 6.2.2018 alle ore 10,30 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: **al prezzo base minimo di € 70.000,00** 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 dall'arch. Andrea Agostini in data 20.5.2016 che deve essere consultata dall'offerente, sui seguenti siti internet: www.tribunale.terni.it; 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 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 30.6.2016, 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, 23.10.2017

Il Custode del Compendio Pignorato
Avv. Fiammetta Venturi