



N. 110/15 Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI TERNI

### AVVISO DI VENDITA

Il Custode del Compendio Immobiliare Pignorato Avv. Martina Zucchelli

Tel. 0744.423076 fax 0744.404288

nella procedura esecutiva proposta da

BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.

richiamata l'ordinanza emessa il 25.10.2017, alla quale si fa pieno rinvio per tutto quanto qui non riportato, con la quale è stata delegata la vendita del bene pignorato al sottoscritto Custode, Avv. Martina Zucchelli, il quale eseguirà presso il proprio studio, ove potranno essere fornite maggiori informazioni, tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e segg. c.p.c. , devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione,

### 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:

**Terreni edificabili** siti in Loc. San Carlo, Calvi dell'Umbria (TR), per una superficie complessiva di circa mq 4.340,00 censiti al catasto terreni:

foglio 23, particella 414, qualità uliveto, classe 1, superficie catastale 80 mq, reddito dominicale: € 0,48, reddito agrario: € 0,21;

foglio 23, particella 306, qualità uliveto - vigneto, classe U, superficie catastale 2130 MQ, reddito dominicale: € 12,65, reddito agrario: € 8,25;

foglio 23, particella 326, qualità uliveto, classe 2, superficie catastale 520 mq, reddito dominicale: € 2,82, reddito agrario: € 1,21;

foglio 23, particella 416, qualità uliveto, classe 2, superficie catastale 550 mq, reddito dominicale: € 2,98, reddito agrario: € 1,28;

foglio 23, particella 420, qualità uliveto - vigneto, classe U, superficie catastale 10 mq, reddito dominicale: € 0,06, reddito agrario: € 0,04;

foglio 23, particella 421, qualità fabbricato diruto, superficie catastale 1050 mq.

Destinazione urbanistica Terreno edificabile Zona D artigianale e industriale (part. 414; 306; 326; 416; 420 e 421), viabilità e area di rispetto della viabilità (part. 421) indice edificabilità da 1,1 mc/mq a 2,5 mc/mq a seconda dell'attività da sviluppare, si veda il Certificato di Destinazione Urbanistica – Norme di edificabilità.

Gli immobili sono liberi. Il prezzo indicato in perizia è di € 123.256,00.

### RENDE NOTO

che il **giorno 10/05/2018 alle ore 16,00 in Terni, Via San Nicandro n. 39 presso lo studio del Custode Avv. Martina Zucchelli** si procederà all'esame delle offerte ed alla vendita senza incanto degli immobili sopra descritti ai seguenti prezzi base di vendita:

LOTTO UNICO **prezzo base € 55.000,00 con rilancio, in caso di gara, non inferiore a € 1.500,00**, ed il prezzo minimo non inferiore al 75% del prezzo base pari ad € 42.000,00. 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 Dott. Francesco Longari, datata 17.04.2016, che deve essere consultata dall'offerente, sui seguenti siti internet: [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it); [www.asteannunci.it](http://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);

- 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 25.10.2017, e di cui in premessa, consultabile sul sito internet [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it)

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

Terni, 9.01.2018

Il Custode del Compendio Pignorato

