



N. **141/2016** 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  
Unicredit spa

richiamata l'ordinanza emessa il 3.3.2017 (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 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 appartamento sito in Terni, Via Irma Bandiera 22, posta al piano terzo, con posto auto e cantina di pertinenza al piano interrato.

Composto da ingresso, ampio soggiorno/zona pranzo, una cucina abitabile, due camere da letto ed una grande terrazza.

Superficie complessiva di circa mq 117,00

Distinto al catasto fabbricati del Comune di Terni:

- foglio 137, particella 101, subalterno 77, piano 3 - S1, categoria A/3, classe 2, consistenza 5,5 vani, rendita €355,06

- foglio 137 mappale 101 sub. 29, cat. C/6, classe 1, mq. 8, rendita €10,33.

Sono state riscontrate difformità urbanistiche e catastali dei cui costi, necessari per la regolarizzazione ed a carico dell'acquirente, si è tenuto conto nella stima dell'immobile.

Vi sono, inoltre, oneri condominiali non pagati che saranno a carico dell'aggiudicatario per l'anno in corso e quello precedente l'eventuale aggiudicazione.

L'immobile è occupato del debitore.

Il prezzo originariamente indicato quale base per la vendita nella perizia di stima è di €83.682,50.

**RENDE NOTO**

che il **giorno 27.06.2018 alle ore 09,00 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 €47.250,00** 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 €35.437,50.**

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. Alessandro Bini datata 17.1.2017, che dovrà essere consultata dall'offerente sui siti internet: [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it) e [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);

-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 3.3.2017, 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 anche al numero verde di call center 800630663.

Terni, 20.30.2018

Il Custode del Compendio Pignorato  
Avv. Andrea Santarelli