N. **169/2013** Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto dott. Sandro Lombardini (tel. 335/6173346, 075/9920290 e fax 075/9006361, mail sandro@studiolombardini.net), Professionista Delegato alla vendita e Custode del Compendio Immobiliare n. 653/2008 R.G.E.,

VISTO

- il provvedimento di delega del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni del **24/05/2019** emesso nella procedura esecutiva N. **169/2013**;
- l'ordinanza di vendita e delega delle operazioni di vendita del **24/05/2019** del G.E. dott.ssa Ilaria Palmeri emessa nella suindicata procedura esecutiva immobiliare;

RITENUTO

necessario, da parte del Custode giudiziario e Professionista Delegato alle operazioni di vendita, fissare la vendita dei beni pignorati;

visti gli artt. 591-*bis* e 569 c.p.c.

AVVISA

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

LOTTO UNICO

diritto di piena proprietà per la quota di 1000/1000 su:

appartamento di civile abitazione posto al piano rialzato di condominio privo di ascensore con locale Cantina di pertinenza al piano seminterrato, oltre a diritti di comproprietà sulle parti comuni.

Sito in Terni (TR) zona Semicentrale - Via Eugenio Chiesa n. 43. Composto da:

Ingresso/Soggiorno con angolo cottura, disimpegno per la zona notte, n. 1 vano bagno, n. 1 camera matrimoniale, n. I cameretta/vano sgombero. Oltre a piccolo vano cantina di pertinenza al piano seminterrato. Posto al piano Rialzato (appartamento) e Seminterrato (locale cantina) sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 56.

La vendita non è soggetta ad Iva.

Prezzo base: *€ 20.250,00* - ***Rilancio minimo:*** *€ 1.000,00.*

Prezzo minimo: L'accettazione dell'offerta non è obbligatoria, a meno che il prezzo offerto non sia pari o superiore al prezzo base come sopra indicato salvo presentazioni di più offerte. Se l'offerta è inferiore rispetto al prezzo base stabilito in misura non superiore ad ¼ e cioè: **€ 15.188,00 (quindicimilacentottantotto/00)** il G.D. potrà far luogo alla vendita quando ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

Prezzo di perizia: *€ 47.097,50*

Data deliberazione sulle offerte: 10 settembre 2019 ore 09:30.

Luogo di deliberazione delle offerte: ufficio del Custode giudiziario e Professionista Delegato dott. Sandro Lombardini sito in Terni (TR) Via Botticelli n. 12.

Termine e luogo di presentazione delle offerte: entro le ore 11:00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame presso la Cancelleria delle esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni. Si invitano pertanto gli eventuali interessati a contattare preventivamente lo studio del Custode giudiziario e Professionista Delegato.

AVVISA ALTRESÌ

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Paolo Casali che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Perizia di stima, ordinanza di vendita ed avviso di vendita sono inoltre consultabili sui siti www.tribunale.terni.com e www.asteannunci.it.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalla «Disciplina della vendita senza incanto e con incanto» allegata all'ordinanza di vendita consultabile sui suddetti siti internet.

Maggiori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti internet indicati nel presente avviso, anche presso il sottoscritto Professionista delegato (Tel. 335/6173346, 075/9920290), la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni e chiamando il numero verde 800 630 663, richiedendo anche copia della perizia a mezzo mail e fax.

SI PRECISA 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 suindicata perizia di stima redatta dall'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione

nella procedura esecutiva, 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.

Si rende noto che, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, qualora si trovi nella condizione di cui all'art. 36 del D.P.R. 380/2001, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria ai sensi della normativa citata.

Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio, ove potranno essere fornite maggiori informazioni.

Si invitano gli interessati a verificare tutti i dati nella suindicata relazione di stima. In caso di insufficienza delle notizie di cui all'articolo 46 dello stesso T.U. e di cui all'articolo 40 L. 47/1985 e successive modificazioni, tale da determinare le nullità di cui all'articolo 46, comma 1, del citato T.U., ovvero di cui all'articolo 40, secondo comma, della citata L. 47/1985, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 46 co. 5° cit. T.U. e di cui all'articolo 40 co. 6° cit. L. 47/1985.

Terni, lì 29/05/2019

Il Custode del Compendio pignorato
e Professionista Delegato alle vendite
dott. Sandro Lombardini