Avv. FRANCESCA BUSSETTI
Corso Cornelio Tacito N. 8
05100 - TERNI
Tel. 0744/403154 – Fax 0744/400331

cassetta 109

ORIGINALE

N. **274/16** Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA

Il Professionista Delegato alle vendite e Custode del Compendio Immobiliare Pignorato nella procedura esecutiva proposta da: **UNICREDIT SPA E PER ESSA DO BANK S.P.A**

Visto il provvedimento di nomina di custode del compendio pignorato, avv. Francesca Bussetti (con Studio Legale in Corso Cornelio Tacito n. 8 - Terni - Tel. 0744/403154 - Fax 0744/400331) del Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Terni del **06.03.2017** emesso nella procedura esecutiva N. **274/2016** ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;

viste le ordinanze di vendita e delega delle operazioni di vendita del **25.06.2017 e del 18.01.2019** del G.E. emesse nella suindicata procedura esecutiva immobiliare N. **274/2016**;

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

OPIFICIO: *L'immobile è ubicato nel Comune di Terni, Località Polymer, in Via Adda n. 3, catastalmente individuato al foglio n.1119 sub. 4 piano terra, categoria D/1, rendita € 3.800,00 e sub 5, piano terra, categoria D/1, rendita € 2.238,00.*

Attualmente l'immobile identificato al foglio n. 1119 al sub. 4 (Corpo A), adibito a lavanderia industriale, si compone di un unico locale deposito/magazzino con bagni e spogliatoi della superficie totale di mq 332,00 e di un locale ad uso centrale termica di mq 24,50, con accesso indipendente dall'esterno. Inoltre è presente una struttura soppalcata di mq 85,65 in parte adibiti ad uffici. L'immobile identificato al sub 5 (Corpo B) è anch'esso adibito a lavanderia industriale, ha una superficie di mq 210 ed un soppalco di mq 31,40, non utilizzabile in quanto privo di parapetti. Lo stato di conservazione e manutenzione dell'edificio è buono. Attualmente, le unità immobiliari di seguito identificate come corpo A e corpo B, sono unite di fatto mediante aperture realizzate nel muro divisorio fra le U.I.U. Spettano alle unità immobiliari sopra descritte i diritti pro-quota (pari a 114/1000) sul B.C.N.C. (bene comune non censibile) indicato nel catasto fabbricati al foglio 103 particella 1119 sub 1 p.t. (corte comune a tutti i sub della particella 1119). L'area coperta e scoperta del fabbricato identificata con la particella 1119 (che ha sostituito la particella 663 del foglio 103) risulta come ente urbano di mq 13.180. Si precisa che il compendio immobiliare ricade in zona P.A.I.P. Esiste condominio sulle parti comuni (quota indivisa di 114/1000 sui terreni adibiti a strade di accesso al fabbricato, la corte comune e le pertinenze) con spese annue di gestione dell'immobile dell'importo di € 1.812,00 per il Corpo A e di € 1.020,00 per il Corpo B. Vi sono spese condominiali insolute che alla data di perizia ammontano ad € 3.056,54 per il Corpo A ed a € 909,37 per il Corpo B. Vi sono parti da demolire perchè realizzate in assenza di titolo edilizio e a distanza dai confini inferiore alle norme di legge, come meglio specificato nella perizia redatta dal Ctu nominato.

L'immobile è occupato in forza di contratto di locazione stipulato con la società XXXXXX in data 23.12.2015 e con scadenza 31.12.2025 regolarmente trascritto ed opponibile alla procedura.

La vendita è soggetta alla normativa fiscale e IVA vigente.

Lotto Unico: prezzo base d'asta € 73.828,12 ed il prezzo minimo cui è possibile presentare l'offerta è di € 55.371,09 (75% del prezzo base d'asta); ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore ad **€ 2.000,00**.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria delle 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 (che può anche essere persona diversa dall'offerente e la cui identità dovrà essere accertata mediante esibizione di documento), il nome del Giudice titolare della procedura (Dott.ssa Ilaria

Palmeri) e del Professionista e la data della vendita; nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta (un fac-simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito www.tribunale.terni.it).

Data dell'esame delle offerte: **02.10.2019 ore 09,30**; si precisa che tutte le buste verranno aperte lo stesso giorno alle ore 09,30;

Luogo di esame delle offerte: uffici dell'Ordine degli Avvocati di Terni presso il Palazzo di Giustizia di Terni ubicato a Terni in Corso del Popolo n. 40, piano secondo, stanza n. 210;

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Sandro Ursini datata **20.05.2017**, 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, consultabile sul sito internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni della vendita sono regolate dalle Ordinanze di Vendita del **18.01.2019 e del 25.06.2017** emessa dal Sig. Giudice delle Esecuzioni consultabile sul sito internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it.

E' possibile, altresì, richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita nonché richiedere l'inoltro a mezzo mail o fax della perizia chiamando il numero verde di **call center 800 630663**.

Si rappresenta che il prezzo di perizia dei predetti immobili è pari ad € **429.005,00.**

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; 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 rappresenta, inoltre, che alla perizia in atti non emergono trascrizioni o iscrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento.

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.

Si precisa che 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.

A norma dell'art. 173-*quater* disp. disp. attuaz. c.p.c., si informa che, non trattandosi di terreno, non è necessario il certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 30 T.U. Edilizia di cui al D.P.R. 380/2001;

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, 06.06.2019

Il Custode del Compendio pignorato
e Professionista Delegato alle vendite
Avv. Francesca Bussetti