

N. **63/16** Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI TERNI

**AVVISO DI VENDITA**

Il Custode del Compendio Immobiliare Pignorato

Avv. Agnese Iacovetta

Tel. 0744.404186 fax 0744.404288

nella procedura esecutiva proposta da

Prelios Credit Servicing S.p.a., mandataria di Red Sea SPV S.r.l già Banco Popolare soc. coop. richiamata l'ordinanza emessa il 28.10.2016 (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. Agnese Iacovetta, **il quale la eseguirà presso il proprio studio, in Terni, Via San Nicandro, 39**), richiamata altresì la successiva ordinanza di **rinnovo della delega del 6.3.2019**, 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 1:** Piena proprietà di **UFFICIO** sito in Terni, Via Narni 136 distinto al catasto fabbricati di detto Comune al fg. 153, part. 405, sub 12, cat. A/10, consistenza 4,5, piano t/1.

L'immobile si sviluppa su due livelli, dispone di un vano ingresso posto al piano terra dove di trova la scala di accesso in muratura al piano superiore. Al primo piano sono presenti ampio locale di ingresso, quattro vani adibiti ad ufficio, un bagno, due terrazzi mattonati, mancano le porte interne e la realizzazione degli impianti è da ultimare.

Completa il lotto una porzione di terreno da frazionare (della p.lla 1014 fg. 153) antistante l'immobile da adibire a parcheggio; i costi per il frazionamento, che resteranno a carico dell'aggiudicatario e che sono stati quantificati dal CTU in circa \_ 800,00, sono stati detratti dal prezzo di vendita.

L'immobile è libero.

Il prezzo originariamente indicato quale base per la vendita nella perizia di stima è di \_ 174.124,00

**LOTTO 2:** Piena proprietà di **MAGAZZINO** sito in Via Narni 136 distinto al catasto fabbricati di detto Comune al f. 153 part. 405, sub. 10 cat. C/2, 138 mq, piano T. Il locale si sviluppa in un unico piano, dispone di n. 3 accessi carrabili diretti all'esterno, con infissi in ferro e serrande metalliche automatizzate, è dotato di due bagni mancanti di sanitari, vi è anche la predisposizione degli impianti per l'installazione di un angolo cottura con canna fumaria. Gli impianti sono da ultimare. Completa il lotto una porzione di terreno da frazionare (della p.lla 1014 fg. 153) antistante l'immobile da adibire a parcheggio; i costi per il frazionamento, che resteranno a carico dell'aggiudicatario e che sono stati quantificati dal CTU in circa \_ 800,00, sono stati detratti dal prezzo di vendita.

L'immobile è libero.

Il prezzo originariamente indicato quale base per la vendita nella perizia di stima è di \_ 127.120,00

RENDE NOTO

che il **giorno 14.1.2020 alle ore 17,00 in Terni, Via San Nicandro n. 39 presso lo studio del Custode Avv. Agnese Iacovetta** si procederà all'esame delle offerte ed alla vendita senza incanto degli immobili sopra descritti

quanto al **lotto 1** al prezzo base di \_ **31.312,50** con rilancio, in caso di gara, non inferiore a \_ 1.500,00

Si precisa che **il prezzo offerto, a pena di inammissibilità, non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base ovvero ad \_ 23.484,50.**

Quanto al **lotto 2** al prezzo base di \_ **22762,50** con rilancio, in caso di gara, non inferiore a \_ 1.000,00

Si precisa, anche in questo caso, che **il prezzo offerto, a pena di inammissibilità, non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base ovvero ad \_ 17.072,00.**

**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 (ovvero entro 13.1.2020). 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

(C)- 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 Geom. Gianni Bucci datata 14.7.2016, 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), (G) 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.

(E)- 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 28.10.2016, e di cui in premessa, integrata dalla nuova ordinanza di delega del 6.3.19, consultabili 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, 26.9.2019.

Il Custode del Compendio Pignorato

Avv. Agnese Iacovetta