TRIBUNALE DI TERNI
-ESECUZIONI IMMOBILIARI-

Proc. nr. 151/2017 R.G.E.I.
Giudice dell'Esecuzione Dr.ssa Ilaria Palmeri

AVVISO DI VENDITA DELEGATA

Il sottoscritto Avv. Roberto Romani, professionista delegato alle operazioni di vendita ai sensi dell'articolo 591 bis del codice di procedura civile nella suemarginata procedura esecutiva promossa da ITALFONDIARIO S.p.A.,

- vista l'ordinanza di vendita e delega in data 11/03/2018;
- visto l'articolo 569 del codice di procedura civile;

AVVISA

che nelle date e nel luogo sotto indicati si terrà la vendita senza incanto del seguente compendio immobiliare:

LOTTO A

Diritti di piena proprietà per la quota di 1000/1000 dell'unità immobiliare a destinazione residenziale, sita nel Comune di Terni in Via dei Pressio Colonnese 61 nei pressi della Strada di Santa Maria Maddalena. L'unità immobiliare è posta al secondo piano di un edificio (tipo A/B, giusto permesso di costruire 331, adottato in data 08/08/2005) costituito da n°46 alloggio di vario taglio, disposti su n°5 piani fuori terra, cui si aggiunge un piano interrato, in comune con l'edificio ad esso speculare (tipo A1/B1), dove sono stati realizzati n°64 box e n. 4 locali tecnici.
Il civico assegnato dal Comune di Terni è di Via dei Pressio Colonnese 61 e non già 24, come indicato in atti. La regolarizzazione di tale difformità è effettuabile on line, sul sito dell'Agenzia del Territorio mediante richiesta di correzione dati.

Stato di possesso del lotto: libero.

Condominio: esistente Via Pressio Colonnese 61.

Valore complessivo del lotto, stimato a norma dell'art. 568 cod. proc. civ.: €

40.666,76 al netto dei costi di regolarizzazione catastale e per l'eventuale redazione dell'A.P.E. nonché delle spese condominiali arretrate.

Prestazione energetica globale del fabbricato: non pervenuta.

Data, luogo ed ora della vendita: **01/12/2020**, Terni, Piazza Europa n°5, Studio Avv. Roberto Romani, piano 4°, ore 10:30.

Prezzo base: € 24.187,50. Rilancio minimo in caso di gara: € 1.000,00.

Orario di apertura delle buste contenenti le offerte di acquisto: ore 10:00
Offerta minima: € 18.140,63 (=75% del prezzo base);

Luogo e tempo di presentazione delle offerte: presso lo studio del Professionista Delegato Avv. Roberto Romani entro le ore 10.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita.

Condizioni della vendita: le unità immobiliari sono poste in vendita
a) 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 - da intendersi qui integralmente trascritta - redatta dall'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva (**Arch. Francesca Tomassini, con studio in Via San Salvatore n°9 Terni**), anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui l'immobile si trova;
b) libere da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura (saranno a cura della procedura le spese vive, mentre a carico dell'aggiudicatario resterà il compenso del Custode);
e) senza alcuna garanzia per evizione e molestie e pretese di eventuali conduttori, con la conseguenza che 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;
d) con gli oneri tributari conseguenti alla vendita a carico dell'acquirente, onerato altresì del compenso per le attività del custode-delegato successive alla vendita.

Le somme che dovranno essere versate a favore del creditore procedente ai sensi dell'art. 41 TUB verranno accreditate su conto corrente che sarà indicato in sede di aggiudicazione.
Maggiori informazioni possono essere reperite attingendo alle seguenti fonti:

— il sottoscritto Professionista Delegato - altresì Custode Giudiziario del compendio posto in vendita -, reperibile presso il proprio studio a Terni in Piazza Europa n°5, nonché ai recapiti telefonici 0744/431591 **e** 338/7377426. anche per visite dell'immobile;

— la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni;

— il sito Internet www.legalmentenet.it, www.asteannunci.it, www.tribunale.terni.it, www.entietribunali.kataweb.it, www.aste.immobiliare.it dove sono consultabili tra l'altro l'ordinanza che ha disposto la vendita, la perizia di stima, la planimetria **e** le immagini fotografiche del compendio posto in vendita;

— il numero verde di cali center 800.630663 ove è possibile richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita, nonché sollecitare l'inoltro a mezzo e-mail o fax della perizia di stima del compendio posto in vendita.

Terni, li 24 Luglio 2020

Il custode-delegato
Avv. Roberto Romani