



N. 26/2014 Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI TERNI
AVVISO DI VENDITA

Il Custode del Compendio Immobiliare Pignorato Luigi Zingarelli
Tel. 0744.404186 fax 0744.404288
nella procedura esecutiva proposta da
Italfondario

richiamata l'ordinanza emessa il 13.2.2017 (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. Luigi Zingarelli, 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:

Piena proprietà su fabbricato di civile abitazione sito in Narni strada di Caprile n. 9 identificata al catasto fabbricati di Narni al foglio 89 p.lla 94 categoria A/4, di vani 3,5 rendita € 180,76. Il fabbricato è strutturato su due piani. Il piano interrato è di circa mq. 63,74 ed il piano terra è di circa mq. 160,07. Il fabbricato ha un ingresso indipendente su una corte esclusiva della superficie di mq. 1.550 identificata al catasto terreni di Narni al foglio 89 p.lla 216. La destinazione del terreno, identificato nella zona E1-V1.1 (giusta delibera n. 37 del 6.4.2002 del Comune di Narni) è la seguente: ZONE OMOGENEE: zona destinata ad usi agricoli (E1) di salvaguardia idrologica intensiva ad inedificabilità assoluta. SISTEMI E SUB SISTEMI: (V1.1) ambiente, riserva di naturalità e dorsale carbonatica.

E' ammesso il recupero ad uso residenziale degli annessi rurali esistenti.

Si specifica che la proprietà è completamente recintata con rete metallica e paletti in legno.

Il fabbricato presenta alcune difformità edilizie regolarizzabili a cura e spese dell'aggiudicatario; dei costi della sanatoria si è tenuto conto in sede di determinazione del prezzo di vendita.

Il fabbricato è occupato dal debitore.

Il prezzo originariamente indicato quale base per la vendita nella perizia di stima è di € 274.408,35.

RENDE NOTO

che il **giorno 14.6.2017 alle ore 16,00 in Terni, Via San Nicandro n. 39 presso lo studio del Custode Avv. Luigi Zingarelli** si procederà all'esame delle offerte ed alla vendita senza incanto dell'immobile sopra descritto **al prezzo base di € 116.500,00 con rilancio, in caso di gara, non inferiore a € 2.500,00.**

Si precisa che **il prezzo offerto, a pena di inammissibilità, non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base.**

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 dal Geom. Laura Ciambella datata 12.1.2015, che dovrà essere consultata dall'offerente sui siti internet: www.tribunale.terni.it e 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);

- 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 2.11.2015, e di cui in premessa, consultabile sul sito internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it

Informazioni potranno essere richieste anche al numero verde di call center 800630663.

Terni, 16.2.2017

Il Custode del Compendio Pignorato
Avv. Luigi Zingarelli