



N. 40/14 Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI TERNI
AVVISO DI VENDITA

Il Custode del Compendio Immobiliare Pignorato Chiara Pennacchi
Tel. 0744.404186 fax 0744.404288

nella procedura esecutiva proposta da UNICREDIT CREDIT MANAGEMENT BANK S.P.A.

Richiamata l'ordinanza del 28.12.16 (alla quale si fa pieno rinvio per tutto quanto qui non riportato, con la quale è stata rinnovata la delega per effettuare due tentativi di vendita del bene pignorato, ex art. 591 bis c.p.c., al sottoscritto Custode, Avv. Pennacchi Chiara, il quale la eseguirà presso il proprio studio), richiamate, altresì, le precedenti ordinanze emesse una in data 25.11.15 e l'altra in data 09.09.16, 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 1: - **Diritti di piena proprietà su Appartamento** sito in Narni (Tr), Strada di Fiacchignano n.33, posto al secondo Piano, categoria A/4, Classe 3, consistenza 4,5 vani, rendita 169,66, con **magazzino** posto al piano seminterrato, cui si accede passando attraverso un magazzino di altra proprietà, categoria C/2, Classe 3, consistenza 37 mq, rendita 47,77. L'abitazione è posta al secondo piano cui si accede tramite scala esterna e ballatoio. L'ingresso protetto da portoncino blindato è al centro della facciata e si immette in un ampio salone di circa 32 mq, con angolo cucina e camino, dove sono presenti due ampie finestre. Dal soggiorno si accede tramite disimpegno alla zona notte costituita da n.2 camere (rispettivamente di 14 e 15 mq circa) e da un bagno, completo di doccia di circa 5 mq. Il magazzino al piano seminterrato è situato nella parte posteriore del fabbricato consistente da ampio locale finestrato di circa 31 mq con altezza interna di circa 2 metri; nella parte posteriore del magazzino è stata ricavata una piccola cantina, totalmente interrata di circa 4 mq cui si accede con scala. E' stata riscontrata una irregolarità di tipo catastale nell'appartamento, anomalia regolarizzabile per la quale si rimanda alla perizia e di cui si è tenuto conto del costo di presentazione della pratica nel prezzo di stima dell'immobile. L'immobile è libero.

Il prezzo originariamente indicato quale base per la vendita nella perizia di stima è di € 67.522,57.

RENDE NOTO

che il **giorno 22.06.2017 alle ore 17:00 in Terni, Via San Nicandro n. 39 presso lo studio del Custode Avv. Chiara Pennacchi** si procederà all'esame delle offerte ed alla vendita senza incanto dell'immobile sopra descritto **al prezzo base di € 30.000,00 con rilancio, in caso di gara, non inferiore a € 1.000,00**

Si precisa che il **prezzo offerto, a pena di inammissibilità, non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base (e perciò alla somma di € 22.500,00).**

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. 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 dall'Arch. Di Deodato Stefano datata 25.02.15, 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;

da compilare solo per i terreni

- 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 e Delega Delle Operazioni emessa dal sig. Giudice delle Esecuzioni in data 28.12.16 e nelle precedenti ordinanze datate 25.11.15 e 09.09.16 di cui in premessa, consultabili sul sito internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it

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

Terni, 11.01.17

Il Custode del Compendio Pignorato

Avv. Chiara Pennacchi

