



N. 243/15 Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI TERNI
AVVISO DI VENDITA

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

richiamata l'ordinanza emessa il 19.6.2016 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, **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 con avvertimento che presso lo Studio del menzionato Custode potranno essere fornite maggiori informazioni,

AVVISA

che nelle date e nel luogo sotto indicati si terrà la vendita senza incanto dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO:

diritti di piena proprietà su:

abitazione di tipo popolare sito in Terni, Via Turati 38, posto al piano terzo a cui si accede tramite una scala interna in quanto privo di ascensore, facente parte di un fabbricato costruito negli anni 50' con area circostante ad uso parcheggio.

E' composto da due camere, un bagno ed una cucina, oltre alla cantina di pertinenza al piano interrato ed un terrazzo di mq 4,80.

Superficie complessiva di circa mq 62,20

Identificato al catasto Fabbricati: foglio 124, particella 317, subalterno 24, categoria A/4, classe 3, consistenza 4 vani, superficie 56, rendita € 206,58

Sono state riscontrate difformità catastali ed edilizie per le quali si rimanda alla perizia in atti i cui costi, che resteranno a carico dell'aggiudicatario e che sono stati quantificati dal CTU in circa € 300,00, sono stati detratti dal prezzo di vendita.

Il fabbricato è occupato dal debitore privo di titolo opponibile. Il prezzo originariamente indicato quale base per la vendita nella perizia di stima è di € 41.834,50

RENDE NOTO

che il **giorno 5.10.2017 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 € 23.625,00. 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.**

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. Sandro Anelli in data 18.4.2016, che deve essere consultata dall'offerente, sui seguenti siti internet: www.tribunale.terni.it; 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);

-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 la liberazione dell'immobile dal debitore (o da eventuali terzi senza titolo) 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 19.6.2016, integrata dall'ordinanza del 13.9.2016 consultabile sul sito internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it.**

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

Terni, 18.5.2017

Il Custode del Compendio Pignorato
Avv. Luigi Zingarelli