



N. 1937/15 R.G.

TRIBUNALE DI TERNI

### AVVISO DI VENDITA

Il Custode del Compendio Immobiliare Pignorato Avv. Martina Zucchelli

Tel. 0744.423076 fax 0744.404288

nella procedura di divisione giudiziale proposta da

BANCA POPOLARE DI ANCONA S.P.A.

richiamata l'ordinanza emessa il 11.04.2017, alla quale si fa pieno rinvio per tutto quanto qui non riportato, con la quale è stata delegata la vendita dei beni oggetto di pignoramento e di divisione al sottoscritto Custode, Avv. Martina Zucchelli, il quale eseguirà presso il proprio studio, ove potranno essere fornite maggiori informazioni, tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e segg. c.p.c. , devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, o dal Cancelliere o dal Giudice,

### 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:

**abitazione di tipo civile** sito in Montegabbione (TR) Via delle Vaschette n.15/A : Foglio 16 Particella 149 Subalterno 3 e 8 graffate, e Sub. 4 Superficie complessiva di circa mq.260

l'immobile è ubicato al piano terra e primo con accessorio ripostiglio al piano seminterrato, tutto comunicante attraverso scala interna; costituito da ingresso, soggiorno, tinello, cucina, ripostiglio, w.c. e disimpegno al piano terra; sala con angolo cottura, ripostiglio, bagno, ripostiglio/disimpegno al piano seminterrato

Il fabbricato è occupato con contratto di locazione opponibile alla procedura, con canone pari ad € 250,00 mensili e scadenza 30/11/2018.

Sono state riscontrate irregolarità sanabili al costo di € 700,00 già detratte dal prezzo di vendita..

Il prezzo indicato in perizia è di € 154.000,00.

LOTTO 5: Diritti di piena proprietà su:

**Corpo A) Terreno Edificabile residenziale** sito in Montegabbione (TR), Via Giovanni XXIII, oggetto di lottizzazione, superficie complessiva 1.020 mq. di cui 965 mq. edificabile (part. 455 e 366) e 55 mq. (part.456) sede stradale di lottizzazione e gravata dal relativo vincolo imposto dalla convenzione, attraverso la quale le aree su cui insistono le opere di urbanizzazione primaria sono cedute gratuitamente al comune. Lo stato dei luoghi attuale vede tale terreno privo di coltivazioni e lo stesso di fatto è unito in 1 unico lotto con il terreno del corpo C, identificato al catasto terreni:

- Foglio 16 Particella 455, qualità ULIVETO, classe 2, superficie catastale 485 mq., reddito dominicale: € 1,48, reddito agrario: € 0,75 S;

- Foglio 16 Particella 456 qualità ULIVETO, classe 2, superficie catastale 55 mq., reddito dominicale: € 0,17, reddito agrario: € 0,09

- Foglio 16 Particella 366 qualità SEMINATIVO ARBOREO, classe 2, superficie catastale 480 mq., reddito dominicale: € 1,96, reddito agrario: € 1,49

**Corpo C)** Terreno vincolato a verde pubblico sito in Montegabbione (TR) Via Giovanni XXIII, di superficie complessiva 840 mq. Foglio 16 Particella 363, qualità SEMINATIVO ARBOREO, classe 2, superficie catastale 840 mq., reddito dominicale: € 3,43, reddito agrario: € 2,60. Lo stato dei luoghi attuale vede tale terreno privo di coltivazioni e lo stesso di fatto è unito in 1 unico lotto con il terreno del corpo A.

Il prezzo indicato in perizia è di € 34.400,00.

#### RENDE NOTO

che il **giorno 19/10/2017 alle ore 16,00 in Terni, Via San Nicandro n. 39 presso lo studio del Custode Avv. Martina Zucchelli** si procederà all'esame delle offerte ed alla vendita senza incanto degli immobili sopra descritti ai seguenti prezzi base di vendita:

**LOTTO 1) prezzo base € 70.000,00 con rilancio, in caso di gara, non inferiore a € 2.000,00**, ed il prezzo minimo non inferiore al 75% del prezzo base pari a € 53.000,00. Si precisa che **il prezzo offerto, a pena di inammissibilità, non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base;**

**LOTTO 5) prezzo base € 12.000,00 con rilancio, in caso di gara, non inferiore a € 1.000,00**, ed il prezzo minimo non inferiore al 75% del prezzo base pari a €9.000,00. 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 Civile 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. Roberto Mariotti, datata 24.03.2015, che deve essere consultata dall'offerente, sui seguenti siti internet: [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it); [www.asteannunci.it](http://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 in data 19.02.2016, e di cui in premessa, consultabile sul sito internet [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it)

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

Terni, 17.05.2017

Il Custode del Compendio Pignorato

