

N. 273/2014 Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA

Il Custode del Compendio Immobiliare Pignorato Avv. Enrico Panfilì

Tel. e Fax 0744.1963252

nella procedura esecutiva proposta da

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA

richiamata l'ordinanza emessa in data 02.01.2017 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. Enrico Panfilì, il quale eseguirà presso il proprio studio ove potranno essere fornite maggiori informazioni circa 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.

AVVISA

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

LOTTO 1

CORPO A: Piena Proprietà di appartamento e garage sito in complesso residenziale in Parrano (TR) 05010 in Contrada Dei Casali 144/145.

Dati Catastali: foglio 15, particella 464, subalterno 30, piano interrato e primo, sezione censuaria Parrano, categoria A/2, classe 2, consistenza 3 vani, rendita € 193.67.

CORPO B: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 15, particella 464, subalterno 8, piano interrato, sezione censuaria Parrano, categoria C/6, classe 4, consistenza 23 mq, rendita € 47.51.

Il fabbricato (Corpo A e Corpo B) è libero.

Il prezzo di perizia originario è pari ad € 75.000,00.

Il prezzo indicato quale base di vendita è di € **20.000,00**, il prezzo minimo è pari ad € 15.000,00.

LOTTO 2

CORPO A: Piena Proprietà di appartamento e garage sito in complesso residenziale in Parrano (TR) 05010 in Contrada Dei Casali 144/145.

Dati Catastali: foglio 15, particella 464, subalterno 31, piano interrato e primo, sezione censuaria Parrano, categoria A/2, classe 2, consistenza 3 vani, rendita € 193.67.

CORPO B: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 15, particella 464, subalterno 9, piano interrato, sezione censuaria Parrano, categoria C/6, classe 4, consistenza 23 mq, rendita € 47.51.

Il fabbricato (Corpo A e Corpo B) è occupato in virtù di contratto di locazione antecedente il pignoramento, ma non registrato e quindi non opponibile alla procedura.

Il prezzo di perizia originario è pari ad € 75.000,00.

Il prezzo indicato quale base di vendita è di € **20.000,00**, il prezzo minimo è pari ad € 15.000,00.

LOTTO 3

CORPO A: Piena Proprietà di appartamento e garage sito in complesso residenziale in Parrano (TR) 05010 in Contrada Dei Casali 144/145.

Dati Catastali: foglio 15, particella 464, subalterno 32, piano interrato e primo, sezione censuaria Parrano, categoria A/2, classe 2, consistenza 3 vani, rendita € 193.67.

CORPO B: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 15, particella 464, subalterno 10, piano interrato, sezione censuaria Parrano, categoria C/6, classe 4, consistenza 19 mq, rendita € 39.25.

Il fabbricato (Corpo A e Corpo B) è occupato in virtù di contratto di locazione antecedente il pignoramento, ma ritenuto non opponibile all'aggiudicatario in quanto il canone è considerato vile.

Il prezzo di perizia originario è pari ad € 62.000,00.

Il prezzo indicato quale base di vendita è di € **15.000,00**, il prezzo minimo è pari ad € 11.250,00.

LOTTO 4

CORPO A: Piena Proprietà di appartamento e garage sito in complesso residenziale in Parrano (TR) 05010 in Contrada Dei Casali 144/145.

Dati Catastali: foglio 15, particella 464, subalterno 33, piano interrato e primo, sezione censuaria Parrano, categoria A/2, classe 2, consistenza 3 vani, rendita € 193,67.

CORPO B: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 15, particella 464, subalterno 11, piano interrato, sezione censuaria Parrano, categoria C/6, classe 4, consistenza 23 mq, rendita € 47,51.

Il fabbricato (Corpo A e Corpo B) è occupato in virtù di contratto di locazione successivo al pignoramento e quindi non opponibile alla procedura.

Il prezzo di perizia originario è pari ad € 73.000,00.

Il prezzo indicato quale base di vendita è di € **20.000,00**, il prezzo minimo è pari ad € 15.000,00.

LOTTO 5

CORPO A: Piena Proprietà di appartamento e garage sito in complesso residenziale in Parrano (TR) 05010 in Contrada Dei Casali 144/145.

Dati Catastali: foglio 15, particella 464, subalterno 34, piano interrato e primo, sezione censuaria Parrano, categoria A/2, classe 2, consistenza 3 vani, rendita € 193,67.

CORPO B: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 15, particella 464, subalterno 16, piano interrato, sezione censuaria Parrano, categoria C/6, classe 4, consistenza 23 mq, rendita € 47,51.

Il fabbricato (Corpo A e Corpo B) è libero.

Il prezzo di perizia originario è pari ad € 77.000,00.

Il prezzo indicato quale base di vendita è di € **20.000,00**, il prezzo minimo è pari ad € 15.000,00.

LOTTO 6

CORPO A: Piena Proprietà di appartamento e garage sito in complesso residenziale in Parrano (TR) 05010 in Contrada Dei Casali 144/145.

Dati Catastali: foglio 15, particella 464, subalterno 35, piano interrato e primo, sezione censuaria Parrano, categoria A/2, classe 2, consistenza 3 vani, rendita € 193,67.

CORPO B: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 15, particella 464, subalterno 17, piano interrato, sezione censuaria Parrano, categoria C/6, classe 4, consistenza 19 mq, rendita € 39,25.

Il fabbricato (Corpo A e Corpo B) è occupato in virtù di contratto di locazione antecedente il pignoramento, ma ritenuto non opponibile all'aggiudicatario in quanto il canone è considerato vile.

Il prezzo di perizia originario è pari ad € 60.000,00.

Il prezzo indicato quale base di vendita è di € **15.000,00**, il prezzo minimo è pari ad € 11.250,00.

LOTTO 7

CORPO A: Piena Proprietà di appartamento e garage sito in complesso residenziale in Parrano (TR) 05010 in Contrada Dei Casali 144/145.

Dati Catastali: foglio 15, particella 464, subalterno 36, piano interrato e primo, sezione censuaria Parrano, categoria A/2, classe 2, consistenza 5,5 vani, rendita € 355,06.

CORPO B: Garage o autorimessa [G]

Dati Catastali: foglio 15, particella 464, subalterno 20, piano interrato, sezione censuaria Parrano, categoria C/6, classe 4, consistenza 19 mq, rendita € 39,25.

Il fabbricato (Corpo A e Corpo B) è occupato in virtù di contratto di locazione antecedente il pignoramento, ma ritenuto non opponibile all'aggiudicatario in quanto il canone è considerato vile. Il prezzo di perizia originario è pari ad € 83.000,00.

Il prezzo indicato quale base di vendita è di € **21.000,00**, il prezzo minimo è pari ad € 15.750,00.

RENDE NOTO

che il **giorno 24.11.2017, alle ore 11,00 in Terni, Via Nazario Sauro n. 3 presso lo studio del Custode Avv. Enrico Panfili** si procederà all'esame delle offerte ed alla vendita senza incanto degli immobili sopra descritti al **prezzo base di € 20.000,00 quanto al LOTTO N.1; di € 20.000,00 quanto al LOTTO N.2; di € 15.000,00 quanto al LOTTO N.3; di € 20.000,00 quanto al LOTTO N.4; di € 20.000,00 quanto al LOTTO N.5; di € 15.000,00 quanto al LOTTO N.6 e di € 21.000,00 quanto al LOTTO N.7** con rilancio, in caso di gara, non inferiore a € 1.000,00.

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 dal Gcom. Paolo Brandoni datata 09.08.2015, 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, 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 02.01.2017, e di cui in premessa, consultabile sul sito internet www.tribunale.terni.it e www.astcannunci.it

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

Terni, li 13.07.2017

Il Custode Giudiziario
Avv. Enrico Panfili

