



N. 5/14 Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI TERNI- EX ORVIETO

**AVVISO DI VENDITA**

Il Custode del Compendio Immobiliare Pignorato Avv. Fabrizio Fossatelli

Tel. e fax 0744/59831

nella procedura esecutiva proposta da

**LUPI MARIO**

Richiamata l'ordinanza emessa il 9.12.2016, alla quale si fa pieno rinvio per tutto quanto qui non riportato, con la quale è stata delegata la vendita del bene pignorato al sottoscritto Custode, Avv. Fabrizio Fossatelli, il quale eseguirà presso l'Ordine degli Avvocati di Terni, ove potranno essere fornite maggiori informazioni, 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: appartamento sito in Orvieto, Località Ciconia, Via degli Olmi 14, posto al piano terzo, mq 107,16, con cantina di pertinenza al piano interrato, mq 26,80, categoria A/2, classe 4, vani 7, rendita € 379,60, composto da ingresso, soggiorno, angolo cottura, tinello, due camere, due bagni, ripostiglio, terrazzino esterno mq. 5,25.

Il condominio, servito da ascensore, è posto all'interno di un'area di pertinenza con parcheggi liberi. L'intervento di costruzione dell'intero edificio è di Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.); per disporre della piena proprietà è possibile riscattare la quota parte millesimale di proprietà del terreno di proprietà del Comune di Orvieto (come indicato nell'allegato 15 della C.T.U. a cui si rimanda per i dettagli tecnici), i cui costi sono stati stimati in € 4,937,57.

Vi sono oneri condominiali non corrisposti di cui si è tenuto conto nel prezzo di stima dell'immobile.

L'immobile sarà effettivamente libero da persone e cose entro 60 giorni dalla conclusa vendita.

Il prezzo indicato in perizia è di € 102.000,00.

**RENDE NOTO**

che il **giorno 13.12.2017 alle ore 11,30 presso l'Ordine degli Avvocati di Terni, C.so del Popolo 40**, si procederà all'esame delle offerte ed alla vendita senza incanto degli immobili sopra descritti **al prezzo base minimo di € 60.000,00 per il lotto 1 con rilancio**, in caso di gara, non inferiore a € 1.500,00.

Si precisa che **il prezzo offerto, a pena di inammissibilità, non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base, ossia € 45.000,00**

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 dall'arch. Rosella Gregorio, 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 delle Esecuzioni in data 9.12.2016, 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, 28.08.2017

Il Custode Delegato  
Avv. Fabrizio Fossatelli

