

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA

Il Professionista Delegato alle vendite e Custode del Compendio Immobiliare Pignorato
nella procedura esecutiva promossa da: UNICREDIT SPA

visto il provvedimento di nomina a custode del compendio pignorato, del Dr. Marcelli Sergio (con studio in Terni via Mancini n.14 - Tel. 0744 422662 - Fax 0744 406620 - mail: marcellistudio@tin.it) emesso dal giudice dell'esecuzione del Tribunale di Terni, in data 22 marzo 2015, nella procedura esecutiva n. 166/2015, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;

vista l'ordinanza di vendita e delega delle operazioni di vendita del 13.04.2017 del G.E. Dott.ssa Natalia Giubilei emessa nella suindicata procedura esecutiva immobiliare;

ritenuto necessario, da parte del Custode Giudiziario e Professionista Delegato alle operazioni di vendita, fissare la vendita dei beni pignorati;

visti gli artt.591/bis e 569 c.p.c., con il presente atto

AVVISA

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

LOTTO 1: diritto di piena proprietà su:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di unità immobiliare residenziale, inserita in un blocco lineare adiacente a dieci piccoli locali uso sgombero facenti parte di un altro mappale, sito al piano terra, ubicata nel Comune di Terni in vocabolo Macchiagrossa n.5; censita al N.C.E.U. di detto Comune, al foglio 79 part. 132, zona 2°, categoria A/3, cl.1, vani 1,5, rendita catastale 27,11. Il fabbricato risulta di una consistenza in mq. 50,0 utili residenziali. L'immobile risulta occupato.

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno edificabile sito in Terni in vocabolo Macchiagrossa, censito al N.C.T. foglio 79 part. 131, per complessivi mq.6.035,00. All'interno della particella risulta insistere un piccolo manufatto dove sono alloggiare le pompe per l'irrigazione. Grado di manutenzione è semicoltivato.

Sono presenti difformità catastali e urbanistico edilizie i cui oneri sono stati presi in considerazione ai fini della determinazione del prezzo base d'asta.

Prezzo base stabilito per la vendita senza incanto: € 57.000,00; ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 1.500,00; prezzo minimo € 42.750,00. La vendita non è soggetta alla vigente normativa IVA.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria 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 (che può essere anche una persona diversa dall'offerente e la cui identità dovrà essere accertata mediante esibizione di documento), il nome del Giudice titolare della procedura e del Professionista

e la data della vendita; nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta (un facsimile del modulo di offerta è presente sul sito www.tribunale.terni.it).

Data dell'esame delle offerte: **22 dicembre 2017 ore 10,00**; si precisa che tutte le buste verranno aperte lo stesso giorno alle ore 9,45.

Luogo di esame delle offerte: uffici dello Studio Commerciale Dottor Sergio Marcelli, Custode Giudiziario e Professionista Delegato, studio ubicato in Terni via Mancini n.14.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Bruno Pompei la cui ultima integrazione è datata 09.02.2017, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabile sul sito internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it.

Si rappresenta che il prezzo di perizia del predetto immobile è il seguente:

- Lotto n.1 € 56.500,00.

Si precisa che la vendita è a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

Si precisa 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 suindicata perizia di stima redatta dall'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzioni Immobiliari nella procedura esecutiva, 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 dal luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Si rappresenta che dalla perizia in atti, non emergono vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.

In riferimento al terreno edificabile sito in Terni località Macchiagrossa, la destinazione urbanistica risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Terni 08 settembre 2017.

Si rende noto che, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, qualora si trovi nella condizione di cui all'art.36 del D.P.R. 380/2001, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria ai sensi della normativa citata.

Si precisa che tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio, ove potranno essere fornite maggiori informazioni.

Si precisa che per gli immobili oggetto della vendita il CTU ha evidenziato difformità urbanistico edilizie e catastali per la cui descrizione e consistenza si rinvia a quanto esposto dall'esperto nella relazione di stima depositata in atti, rilevando che degli oneri di regolarizzazione si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base d'asta del compendio.

Non risultano pratiche edilizie.

Sono state accertate difformità catastali ed urbanistico edilizie sanabili per la cui descrizione e specificazione si rimanda alla relazione di stima effettuata dall'esperto in atti della procedura e dei cui oneri di regolarizzazione si è tenuto conto per la determinazione del prezzo base d'asta.

Si invitano gli interessati a verificare tutti i dati nella suindicata relazione di stima. In caso di insufficienza delle notizie di cui all'art.46 del D.P.R. 380/2001 e di cui all'art.40 L. 47/1985 e successive modificazioni, tale da determinare le nullità di cui all'art.46, comma 1, del citato T.U., ovvero di cui all'art.40, secondo comma, della citata L.47/1985, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5°, del T.U. e di cui all'art.40, comma 6°, L.47/1985.

Si precisa che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura (saranno a cura della procedura le spese vive, mentre a carico dell'aggiudicatario resterà il compenso del Custode); si precisa che se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario; si precisa che gli oneri fiscali derivanti dalla

vendita, saranno a carico dell'aggiudicatario; si precisa che l'elaborato peritale e l'ordinanza di vendita, saranno disponibili per la consultazione sui siti internet www.tribunale.terni.it e www.asteaanunci.it.

E' possibile, altresì, richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita nonché richiedere l'inoltro a mezzo mail o fax della perizia chiamando il numero verde di call center 800630663.

Terni, 13 settembre 2017

Il Custode del Compendio pignorato
E Professionista Delegato alle vendite
Dott. Sergio Marcelli

