Avv. Paola Tenneroni
Via di Toiano n. 7/A
05035 NARNI (TR)

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA DELEGATA

Il Custode del Compendio Immobiliare Pignorato Avv. Paola Tenneroni con studio in Narni (TR), Via Toiano, 7/A
Tel. 0744/668017 – FAX 0744/668017 pec: paola.tenneroni@ordineavvocatiterni.it
nella procedura esecutiva immobiliare n. 163/2016 proposta da

INTESA SAN PAOLO Spa (già CASSE DI RISPARMIO DELL'UMBRIA Spa)

In riferimento all'ordinanza del 06/04/2017, a cui si rinvia per tutto quanto non riportato sul presente avviso, con la quale sono state delegate le operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c. dell'immobile pignorato, al sottoscritto Custode Giudiziario Avv. Paola Tenneroni, la quale eseguirà tutte le attività previste dall'art. 571 e ss. del c.p.c., dovendo procedere alla fissazione del primo esperimento di vendita ex art. 591 c.p.c.

AVVISA

il creditore procedente, i creditori intervenuti, i creditori iscritti non intervenuti ed il debitore che nelle date o nel luogo sotto indicati si terrà la **vendita senza incanto** del seguente bene immobile:

LOTTO UNICO

Piena proprietà di appartamento sito in Stroncone (Tr) Loc. Scheggia, di superficie complessiva di mq. 302,90, è accessibile dal vano scala comune privo di ascensore, posto al secondo piano, composto da un ingresso, n. 2 disimpegni, n. 2 bagni, cucina e n. 3 camere, di mq. utili 96,45 lorda di mq. 129,45. Con altezza mt. 3,08, oltre due terrazze ed un lastrico solare di mq. 173,45,identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Stroncone (Terni) al foglio 2, particella 331, sub. 2 piano 2, categoria A/3, classe 4, superficie mq 123, consistenza vani 5,5 rendita catastale € 340,86.
Piena proprietà di opificio sito in Stroncone (Tr), Loc. Scheggia, Voc. Stazione, superficie complessiva di mq. 450,85, ristrutturato nell'anno 2008, si sviluppa su due livelli, al piano terra sono ubicati i vani cucina, refettorio, un bagno, un ripostiglio ed il locale tecnico. Il primo piano, accessibile tramite la scala interna, comune con il precedente appartamento, si compone oltre della passerella, un ingresso, n. 2 camere, ripostiglio, bagni e spogliatoi, per una superficie utile di mq. 89,50, oltre ad un balcone di mq. 4,25.
La porzione come descritta è collegata attraverso un disimpegno di mq. 11,35 ad un corpo di fabbricato limitrofo, dove sono stati ricavati n. 8 vani camera ed un disimpegno per una superficie utile di mq. 130,80. Catasto Fabbricati Foglio 2, part. 331, sub. 3, Voc. Stazione piano T-1, cat. D/1, rendita catastale € 3.150,00. Graffata con la particella 414, sub. 10 e particella 422, sub. 1.
L'immobile è occupato dalla madre della debitrice ma sarà reso libero entro 60 gg. dalla conclusione della vendita

PREZZO BASE VENDITA SENZA INCANTO

€ 240.000,00

PREZZO MINIMO **€ 180.000,00**

RILANCIO MINIMO **€ 3.000,00**

DEPOSITO PER CAUZIONE: 10% del prezzo base

RENDE NOTO

Che il giorno 09 Febbraio 2018 alle ore 10,00 in Narni, (TR), presso il proprio studio in Via Toiano, 7/A si procederà all'esame delle offerte e alla vendita senza incanto dell'immobile sopra descritto al prezzo base sopra indicato.
Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari entro e non oltre le ore **11,00 del giorno precedente** la data fissata per il loro esame e per la vendita.
Sulla busta dovrà essere annotato il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvederà al deposito, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del Giudice titolare della procedura e del Professionista delegato nonché la data della vendita.
L'offerta dovrà essere corredata da una marca da bollo da 16,00 e di ulteriori due marche da bollo da € 2,00 ciascuna e dovrà contenere:
a. il cognome, il nome, la data di nascita, il codice fiscale il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
c. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base (prezzo minimo) a pena d'inefficacia;
d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione: il termine è prorogabile per una sola volta a al massimo di ulteriori 120 giorni su istanza dell'aggiudicatario da presentarsi PRIMA della scadenza e solo per motivate e documentate ragioni.
e. all'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a " Tribunale di Terni – Proc n. **163/2016** per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di decadenza per mancato versamento del prezzo.

RENDE ALTRESI'NOTO

- che l'unità immobiliare è posta in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'Arch. Romina Petrelli) depositata in data 10.02.2017 (Valore di stima € 239.822,01) e 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 per quanto riguarda la condizione urbanistica dell'immobile ed allo stato di fatto in cui l'immobile si trova, e senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori, per l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità del bene venduto, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti da eventuali 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 evidenziato in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennizzo 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 febbraio1985, 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 decorrenti dalla notifica del decreto di trasferimento.
- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura e spese della procedura (saranno a carico della procedura le relative spese vive, mentre a carico dell'aggiudicatario resterà il compenso del custode per detta attività);
- che se l'immobile risulta occupato dal debitore o da terzi la liberazione dello stesso sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del Custode giudiziario;
- che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.
Il bene di cui al presente avviso è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Romina Petrelli. La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono tutte regolate dalla Ordinanza di Vendita emessa dal Giudice delle Esecuzioni in data 06/04/2017, sopra indicata, consultabile sul sito internet www.tribunale.terni.ie e www.asteannunci.it .

Narni – Terni 4/10/2017

Il Custode del Compendio Pignorato
Avv. Paola Tenneroni