

N. 41/2015 Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI TERNI

**AVVISO DI VENDITA**

Il Custode del Compendio Immobiliare Pignorato Avv. Enrico Panfili

Tel. e Fax 0744.1963252

nella procedura esecutiva proposta da

ITALFONDIARIO S.P.A.

richiamata l'ordinanza emessa in data 10.05.2016 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 Panfili, 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** del seguente immobile:

**LOTTO UNICO**

Fabbricato indipendente (cielo-terra) adibito ad albergo con bar-ristorante sito in Comune di Polino, Strada Provinciale Arrone-Polino, n. 8, identificato al catasto fabbricati al foglio 3, particella 219, subalterno 2, categoria D/2, rendita € 3.587,00, superficie complessiva di circa mq 534,00, sviluppato su tre livelli:

seminterrato dove è presente il bar-ristorante con annessa cucina ed i piani terra e primo dove sono presenti N. 14 camere, 7 per piano di cui: 7 doppie con servizio annesso (3 al primo e 4 al secondo piano) e 6 singole (3 al primo e 3 al secondo piano) ed una doppia (al piano primo) con servizi comuni. L'attività commerciale attualmente non viene esercitata. Vi è conformità edilizia ed urbanistica.

Il prezzo originariamente indicato quale base per la vendita nella perizia di stima è di € 276.507,00.

RENDE NOTO

che il **giorno 21.09.2018, 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 dell'immobile sopra descritto **al prezzo base di € 155.812,50 con rilancio, in caso di gara, non inferiore a € 2.500,00**

Si precisa che **il prezzo minimo per l'offerta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base**, ovvero pari ad € 116.859,38, a pena di inefficacia.

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'Ing. Riccardo Celi datata 21.03.2016, 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);

-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 10.05.2016, 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, lì 02.05.2018

Il Custode Giudiziario  
Avv. Enrico Panfili

