



## TRIBUNALE CIVILE DI TERNI

Esecuzione immobiliare n. R.G.E.I. 249/2015

### AVVISO DI VENDITA GIUDIZIARIA

Il professionista Delegato alla vendita e Custode del Compendio Immobiliare Pignorato **Avv. Daniele Leporoni**, nella procedura esecutiva proposta da

**Amministrazione condominiale via delle ortensie n. 4/10 in persona dell'amministratore p.t.**

**surrogato da**

**UNICREDIT spa (creditore intervenuto)**

- visto il procedimento di nomina di custode del compendio pignorato emesso dall'allora Giudice dell'esecuzione immobiliare del Tribunale di Terni, Dott. Natalia Giubilei, in data 09 giugno 2016;
- vista l'ordinanza di vendita e delega delle operazioni di vendita emessa dal detto G.E. in data 09 dicembre 2016, **come integrata dall'ordinanza di delega del 06 luglio 2018 emessa dal G.E. Dott.ssa Ilaria Palmeri** che ha ritenuto necessario fissare la vendita dei beni pignorati;
- visti gli artt. 591 bis e 569 c.p.c.

### **AVVISA**

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

**LOTTO UNICO:**

Prezzo base:            **€.32.484,38**

Prezzo minimo:        **€.24.363,29**

Rilancio minimo:    €.1.500,00

Viene venduto il diritto di piena proprietà su:

*Lotto composto da*

*- immobile sito in Terni (TR) Via delle Ortensie n. 8, censito al catasto urbano Fabbricati del Comune di Terni al foglio 136 particelle 99 subalterno 17, cat. A/3 classe 2 vani 5,5, corrispondente ad un appartamento ad uso abitativo posto al piano secondo di un edificio a destinazione abitativa con annessa cantina al piano terra, rendita catastale €.355,06, superficie 92 mq (escluse aree scoperte), proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni di ciascheduno dei comproprietari esegutati.*

L'immobile è libero e le chiavi nella disponibilità del custode giudiziario.

Spese gestione condominiale (ordinarie) circa €.31,00 mensili.

Spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita al momento della redazione del presente avviso di vendita €.496,96.

#### **Termine e luogo di presentazione delle offerte.**

Le offerte per la vendita senza incanto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni Corso del popolo n. 40 piano II stanza n. 204 entro le **ore 11** del giorno **06 novembre 2018**.

Busta : indicare **esclusivamente** il nome di chi deposita materialmente l'offerta, il nome del Giudice titolare della procedura, del professionista delegato e la data della vendita.

#### **Luogo e data di apertura delle buste ed esame delle offerte.**

Tribunale di Terni in Corso del Popolo n. 40 piano II stanza n. 210 c/o aula del Consiglio dell'ordine degli avvocati il giorno **07 novembre 2018** alle ore **12,30**.

### **AVVISA ALTRESI' 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'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione **Geom. Luciano Cianchetta (tel. E fax 0744 425230 Zona Fiori n.116/B Terni) mail : [lcianchetta@libero.it](mailto:lcianchetta@libero.it)** consultabile sul sito internet [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) 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 dai debitori, per qualsiasi motivo non evidenziati in perizia, - non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia qualora l'aggiudicatario si trovi nelle condizioni di cui all'art. 36 DPR 380/2001 dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria ai sensi della normativa citata.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita sono a carico dell'aggiudicatario.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura e spese della

procedura mentre a carico dell'aggiudicatario sarà il compenso del custode per tali attività.

L'immobile è libero e le chiavi nella disponibilità della scrivente custodia.

L'immobile è stato costruito ante 1967; pertanto si ritiene che la compatibilità edilizia ed urbanistica sia stata accertata dalla stessa amministrazione statale ai sensi degli art. 29 e 31 comma secondo della L.1150 del 17/08/1942.

Le attività che ai sensi dell'art. 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria delle esecuzioni immobiliari o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere delle esecuzioni immobiliari o dal Giudice dell'Esecuzione sono eseguite dal professionista delegato presso la sala del Consiglio dell'ordine degli avvocati sita al secondo piano del locale Palazzo di Giustizia.

Il valore dell'immobile determinato ex art. 568 c.p.c., (fornito dal sopradetto esperto nominato dal G.E. nel detto rapporto di stima) è pari ad **€.91.500,00**.

Per ulteriori informazioni rivolgersi alla Cancelleria oppure al Custode Giudiziario dell'immobile **Avv. Daniele Leporoni, C.so Vecchio, 13 Terni, Tel. 0744/59443 mobile 333 1727300 - mail avv.leporoni@katamail.com** oppure ai siti internet: [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e al [numero verde 800630663](tel:800630663)

Il Custode e Delegato  
Avv. Daniele Leporoni