N. **187/2010** Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA

Il Custode del Compendio Immobiliare Pignorato Andrea Santarelli

Tel. 0744.425788 fax 0744.404288

nella procedura esecutiva proposta da

MPS Gestione Crediti Banca Spa

richiamata l'ordinanza emessa il 31.3.2018 (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. Andrea Santarelli, il quale la eseguirà presso il proprio studio), e fermo restando che 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, saranno svolte dal menzionato Custode, al quale potranno essere chieste ulteriori informazioni

AVVISA

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

LOTTO UNICO

Diritti pari ad 1/2 della piena proprietà su:

-immobile sito in Calvi dell'Umbria, distinto al catasto fabbricati di detto Comune al foglio 25, p.lla 270, sub 1, cat. A/4, cl.2, cons. vani 3, rendita € 133,25, articolato su due livelli (P.T. E P. 1), sito nel centro storico con accesso da Via F. Matticari n.7.

L'abitazione è composta, al piano terra, da ingresso, ripostiglio e grotta; al piano superiore si accede mediante una scala interna dall'ingresso ed è composto da soggiorno, cucina camera e bagno.

Il bagno insiste su area appartenente ad altri soggetti non esecutati ed è stato annesso all'immobile mediante un'apertura effettuata su muratura portante dal vano cucina, cosicché non può costituire oggetto di trasferimento, mentre il locale grotta è stato ricavato mediante uno scavo nel terreno.

L'accesso all'immobile avviene dal piano terra mediante un passaggio su area non soggetta a pignoramento sulla quale il soggetto esecutato non risulta formalmente intestatario di un diritto di servitù passaggio.

- Area urbana ad uso giardino il cui piano di calpestio corrisponde al piano primo dell'immobile con accesso esclusivo dal vano scala, distinta al catasto fabbricati del comune di Calvi dell'Umbria foglio 25, p.lla 272, sub 2, cat F/1, mq 70.

Sono state riscontrate difformità urbanistiche e catastali dei cui costi per la regolarizzazione si è tenuto conto nel prezzo di stima.

L'immobile è occupato.

Il prezzo originariamente indicato quale base per la vendita nella perizia di stima è di € 13.654,50.

RENDE NOTO

che il **giorno 16.1.2019 alle ore 09,00 in Terni, Via San Nicandro n. 39 presso lo studio del Custode Avv. Andrea Santarelli** si procederà all'esame delle offerte ed alla vendita senza incanto dell'immobile sopra descritto **al prezzo base minimo di € 10.200,00** con rilancio, in caso di gara, non inferiore a € 1.000,00.

Si precisa che **il prezzo offerto, a pena di inammissibilità, non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base, cioè pari ad € 7.650,00**.

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 dal dott. Maurizio Borseti datata 23.1.2018, che dovrà essere consultata dall'offerente sui siti internet: www.tribunale.terni.it e 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 31.3.2018, e di cui in premessa, consultabile sul sito internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it
Informazioni potranno essere richieste anche al numero verde di call center 800630663.
Terni, 19.9.2018

Il Custode del Compendio Pignorato
Avv. Andrea Santarelli