



**TRIBUNALE DI TERNI  
-ESECUZIONI IMMOBILIARI-**

Proc. nr. 151/2017 R.G.E.I.

Giudice dell'Esecuzione Dr.ssa Ilaria Palmeri

**AVVISO DI VENDITA DELEGATA**

Il sottoscritto Avv. Roberto Romani, professionista delegato alle operazioni di vendita ai sensi dell'articolo 591 bis del codice di procedura civile nella suemarginata procedura esecutiva promossa da ITALFONDIARIO S.p.A.,

- vista l'ordinanza di vendita e delega in data 11/03/2018;
- visto l'articolo 569 del codice di procedura civile;

**AVVISA**

che nelle date e nel luogo sotto indicati si terrà la vendita senza incanto del seguente compendio immobiliare:

**LOTTO A**

Diritti di piena proprietà per la quota di 1000/1000 dell'unità immobiliare a destinazione residenziale, sita nel Comune di Terni in Via dei Pressio Colonnese 61 nei pressi della Strada di Santa Maria Maddalena. L'unità immobiliare è posta al secondo piano di un edificio (tipo A/B, giusto permesso di costruire 331, adottato in data 08/08/2005) costituito da n°46 alloggi di vario taglio, disposti su n°5 piani fuori terra, cui si aggiunge un piano interrato, in comune con l'edificio ad esso speculare (tipo A1/B1), dove sono stati realizzati n°64 box e n. 4 locali tecnici.

Il civico assegnato dal Comune di Terni è di Via dei Pressio Colonnese 61 e non già 24, come indicato in atti. La regolarizzazione di tale difformità è effettuabile on line, sul sito dell'Agenzia del Territorio mediante richiesta di correzione dati.

**Stato di possesso del lotto: libero.**

**Condominio: esistente Via Pressio Colonnese 61.**

**Valore complessivo del lotto, stimato a norma dell'art. 568 cod. proc. civ.: €**

40.666,76 al netto dei costi di regolarizzazione catastale e per l'eventuale redazione dell'A.P.E. nonché delle spese condominiali arretrate.

**Prestazione energetica globale del fabbricato:** non pervenuta.

**Data, luogo ed ora della vendita:** 07/02/2019, Terni, Piazza Europa n°5, Studio Avv. Roberto Romani, piano 4°, ore 10:00.

**Prezzo base:** € 43.000,00. Rilancio minimo in caso di gara: € 1.500,00.

**Orario di apertura delle buste contenenti le offerte di acquisto:** ore 9:30

**Offerta minima:** € 32.250,00 (=75% del prezzo base);

**Luogo e tempo di presentazione delle offerte:** presso lo studio del Professionista Delegato Avv. Roberto Romani entro le ore 10.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita.

**Condizioni della vendita:** le unità immobiliari sono poste in vendita

a) 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 - da intendersi qui integralmente trascritta - redatta dall'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva (**Arch. Francesca Tomassini, con studio in Via San Salvatore n°9 Terni**), anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui l'immobile si trova;

b) libere 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);

e) senza alcuna garanzia per evizione e molestie e pretese di eventuali conduttori, con la conseguenza che 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;

d) con gli oneri tributari conseguenti alla vendita a carico dell'acquirente, onerato altresì del compenso per le attività del custode-delegato successive alla vendita.

Le somme che dovranno essere versate a favore del creditore procedente ai sensi dell'art. 41 TUB verranno accreditate su conto corrente che sarà indicato in sede di aggiudicazione.

**Maggiori informazioni** possono essere reperite attingendo alle seguenti fonti:

— il sottoscritto Professionista Delegato - altresì Custode Giudiziario del compendio posto in vendita -, reperibile presso il proprio studio a Terni in Piazza Europa n°5, nonché ai recapiti telefonici 0744/431591 e 338/7377426. anche per visite dell'immobile;

— la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni;

— il sito Internet www.legalmentenet.it, www.asteannunci.it, www.tribunale.terni.it, www.entietribunali.kataweb.it, www.aste.immobiliare.it dove sono consultabili tra l'altro l'ordinanza che ha disposto la vendita, la perizia di stima, la planimetria e le immagini fotografiche del compendio posto in vendita;

— il numero verde di cali center 800.630663 ove è possibile richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita, nonché sollecitare l'inoltro a mezzo e-mail o fax della perizia di stima del compendio posto in vendita.

Terni, li 28 Settembre 2018

Il custode-delegato  
Avv. Roberto Romani

