



N. 27/15 Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI TERNI- EX ORVIETO

AVVISO DI VENDITA

Il Custode del Compendio Immobiliare Pignorato Avv. Fabrizio Fossatelli

Tel. e fax 0744/59831

nella procedura esecutiva proposta da

PITANI SANDRA

Richiamata l'ordinanza emessa il 23.9.2016, alla quale si fa pieno rinvio per tutto quanto qui non riportato, con la quale è stata delegata la vendita del bene pignorato al sottoscritto Custode, Avv. Fabrizio Fossatelli, il quale eseguirà presso l'Ordine degli Avvocati di Terni, ove potranno essere fornite maggiori informazioni, 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** dei seguenti immobili:

LOTTO 1: Appartamento ad uso ufficio e studio privato posto al piano secondo, facente parte di una fabbricato residenziale sito nel centro cittadino di Terni, in Via Braccini 5, elevato di quattro piani fuori terra ed uno seminterrato, composto da ingresso, quattro vani uso ufficio, bagno e balcone, cat. A/10, classe 1°, mq. 121, vani 4,5, rendita € 1.406,05. L'appartamento è raggiungibile dalla scala condominiale.

Sono state riscontrate difformità urbanistiche e catastali dei cui costi, necessari per la regolarizzazione ed a carico dell'acquirente, si è tenuto conto nella stima dell'immobile.

L'immobile sarà effettivamente libero da persone e cose entro 60 giorni dalla conclusa vendita.

Il prezzo indicato in perizia è di € 129.410,53.

RENDE NOTO

che il **giorno 17 aprile 2019 alle ore 10,30 presso l'Ordine degli Avvocati di Terni, C.so del Popolo 40**, si procederà all'esame delle offerte ed alla vendita senza incanto degli immobili sopra descritti **al prezzo base minimo di € 73.125,00 per il lotto 1 con rilancio**, in caso di gara, non inferiore a € 2.000,00.

Si precisa che il **prezzo offerto, a pena di inammissibilità, non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base, ossia € 54.850,00.**

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 geom. Pierpaolo Paolone, 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 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);

- 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 23.9.2016, di cui in premessa, consultabile sul sito internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it

Informazioni potranno essere richieste al numero verde di call center 800630663.

Terni, 11.1.2019

Il Custode Delegato

STUDIO LEGALE FOSSATELLI
Avv. FABRIZIO FOSSATELLI
Galleria del Corso, 7 - 05100 TERNI
Tel. e Fax 0744.59831
c. f. FSS FRZ 65A09 L117W
Partita IVA 01211710551