



Reg. Es. Imm. n. 300/2013

TRIBUNALE DI TERNI
AVVISO DI VENDITA

L'avv. Daniela Dominici (tel/fax 0744/426603 pec.daniela.dominici@ordineavvocatiterni.it)), nominato custode e delegato alla vendita del compendio immobiliare pignorato nella Procedura Esecutiva N. 300/2013, con ordinanza del 15.10.2015 e del 22.11.2016 in forza della quale eseguirà presso il proprio studio tutte le attività che a norma dell'art.571 e segg.c.p.c. dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al G.E., dal Cancelliere o dal G.E.

AVVISA

che in data **28 aprile 2017 alle ore 12.00** presso lo studio del professionista delegato sito in Terni, Corso del Popolo 101, si terrà la vendita senza incanto dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO

- **Diritti di piena proprietà per l'intero** sugli immobili siti nel Comune di Narni(TR) – Fraz. Montoro, Via della Palazzetta 17-18, consistenti in due edifici contigui alquanto vetusti nel centro storico del borgo medioevale di Montoro, posti su tre livelli sovrapposti comprendenti le seguenti unità immobiliari:

- **appartamento** di civile abitazione di tipo ultrapopolare distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 99, Particella 125 subalterno 2, Categoria A/5, Classe 1, Consistenza vani 2, Rendita catastale Euro 51,65, piano T-1;

- **appartamento** di civile abitazione di tipo ultrapopolare distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 99, Particella 126 subalterno 1, Categoria A/5, Classe 1, Consistenza vani 2,5, Rendita catastale Euro 64,56, piano T;

- **appartamento** di civile abitazione di tipo ultrapopolare distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 99, Particella 126 subalterno 2, Categoria A/5, Classe 1, Consistenza vani 3, Rendita catastale Euro 77,47 piano 1;

Si precisa che attualmente risultano censiti tre diversi subalterni che identificano altrettante unità immobiliari ad uso abitativo. Nella realtà sono riscontrabili solamente due unità abitative in quanto sono state di fatto collegate le particelle 125/2 (P.T. e P.1) e 126/2 (P.1) mediante un'apertura nella muratura portante di separazione e risulta tamponata la porta di accesso alla particella 126/2 (P.1); la particella 125/2, al piano terreno, risulta variata di consistenza in quanto, diversamente da quanto riportato nella planimetria catastale, è attualmente presente una zona ingresso, un bagno e una stanza soggiorno; la particella 126/1 (P.T.) risulta variata nella consistenza in quanto è stata separata di fatto dal locale magazzino dal quale, attualmente, si accede da una porta posta all'esterno (dove prima risultava essere una finestra).

Si precisa che la parte attualmente abitabile è costituita dal fabbricato distinto alla particella 125/2 che è stata sistemata in tempi più recenti al contrario della rimanente che non ha subito modificazioni migliorative.

Sono state riscontrate irregolarità catastali regolarizzabili mediante variazioni catastali comportanti spese tecniche di cui si è tenuto conto per la determinazione del prezzo.

Manca Attestazione Prestazione Energetica (presumibilmente classe energetica "G").

I predetti immobili sono liberi da cose e persone.

La presente vendita non è soggetta a I.V.A..

Prezzo base lotto unico: Euro 15.000,00. Rilancio minimo in caso di gara: Euro 1.000,00.

Termine e luogo di presentazione delle offerte: le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa, recante solo il nome del depositante, il nome del Giudice titolare Dott.ssa

Natalia Giubilei, quello del professionista delegato e la data della vendita, **presso la Cancelleria delle 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 (un fac simile del modello di offerta senza incanto è presente sul sito www.tribunale.terni.it)

L'offerta, a cui andranno unite una marca da bollo da euro 16,00 e due marche da bollo da euro 2,00 ciascuna, dovrà contenere:

- a) cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale (se coniugato in regime di comunione dei beni anche i dati del coniuge), e recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);
- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base (prezzo minimo) sopra indicato;
- d) Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- e) espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
- f) la volontà di avvalersi o meno dei benefici per l'acquisto della prima casa.

All'offerta deve essere allegata nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare N.T. o vaglia postale N.T. intestato a: Tribunale di Terni Proc. n. 300/2013 per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

Le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti nel luogo, giorno ed ora sopra indicati. Qualora vi sia un'unica offerta non inferiore al 75% del prezzo base (prezzo minimo), la stessa verrà accolta a meno che il creditore non faccia opposizione; in tal caso il professionista incaricato avrà cura di verbalizzare l'opposizione e di rimettere gli atti al Giudice. Qualora siano state presentate più offerte pari o superiori al 75% del prezzo base si procederà ad una gara sulla base della offerta più alta con rilanci non inferiori ad euro 1.000,00.

AVVISA ALTRESÌ

-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'Arch. Maurizio Talamonti datata 15.12.2014, che deve essere consultata dall'offerente, sui seguenti siti internet: www.tribunale.terni.it; www.asteanunci.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 cancellati 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. Si precisa che il valore iniziale del lotto unico indicato nella perizia di stima è di euro 48.367,00, il **prezzo base** della presente vendita è di **euro 15.000,00** e quello **minimo non inferiore al 75%** del prezzo base a cui è possibile offrire è di **euro 11.250,00**.

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 22.11.2016 e di cui in premessa, consultabile sul sito internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it

Informazioni ulteriori potranno essere richieste al numero verde di call center 800630663, al Custode delegato (340.5101684), nonché presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni (centralino 0744 3981).

Terni, 27.12.2016

Il Custode del Compendio Pignorato
Avv.Daniela Dominici