AVV. PIO BRIZIARELLI
P.zza Solferino n.22 – 05100 TERNI
TEL-FAX 0744 402153
pio.briziarelli@ordineavvocatiterni.it

N. **2/2017** Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA

Il Professionista Delegato alla vendita e Custode del Compendio Immobiliare Pignorato
Avv. Pio Briziarelli
(con studio legale in Terni Piazza Solferino, 22 Tel - Fax n. 0744 402153)
nella procedura esecutiva N. 2/2017
promossa da ***UNICREDIT S.P.A. e per essa DOBANK S.P.A.***

-visto il provvedimento di nomina di custode del compendio pignorato emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni in data **06.03.2017**;
-vista l'ordinanza di vendita e delega delle operazioni emessa dal Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Natalia Giubilei, in data **08.09.2017** in forza della quale tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio (o nel diverso luogo eventualmente indicato nel presente avviso), ove potranno essere fornite maggiori informazioni;
ritenuto necessario, da parte del Giudice dell'Esecuzione, fissare la vendita dei beni pignorati;
visto gli artt. 591 bis e 569 c.p.c.

AVVISA

che nella data e nel luogo sotto indicato si terrà la VENDITA SENZA INCANTO del seguente immobile:

- **LOTTO UNICO**

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' per la quota 1/1 di un appartamento per civile abitazione, sito in Terni, Villaggio Campomaggio, 17.
Trattasi di un appartamento per civile abitazione facente parte di una palazzina cielo terra ad uso residenziale, ubicato al piano secondo interno 5. L'unità immobiliare, posta su un unico livello, è così articolata: Ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, tre camere, bagno, ripostiglio e due balconi, con annessa cantina al piano seminterrato.
All'unità immobiliare si accede mediante vano scala condominiale, e a sua volta dall'area condominiale censita catastalmente al F. 103 p.lla 109 sub 9.
L'appartamento sviluppa una superficie lorda complessiva di mq **104,64**, i balconi una superficie complessiva di mq **6,90**, mentre la cantina una superficie lorda di mq **12,25**.
Identificato al Catasto Fabbricati: foglio 103 particella 496 subalterno 5, cat A/3, cl.8, vani 6,5, di mq 104, R.C. € 352,48, S1-P2, interno 5..
L'immobile è occupato dai debitori esecutati.
Prezzo base per la vendita senza incanto:
Lotto unico € 95.000,00
Prezzo minimo per la vendita senza incanto:
Lotto Unico € 71.250,00
ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 2.000,00
Modalità, termine e luogo di presentazione delle offerte:
Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa 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. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente e la cui identità dovrà essere accertata mediante esibizione di documento), il nome del Giudice titolare della procedura e del Professionista e la data della vendita; nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta (un fac-simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito www.tribunale.terni.it);

2) l'offerta, da presentarsi corredata da una marca da bollo da € 16,00 e di ulteriori due marche da bollo da € 2,00 ciascuna, per un totale di € 20,00, dovrà contenere:

a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

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) da indicarsi nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia;

d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione; non sono ammesse proroghe. Non si ritiene sussistano gli estremi per far luogo al pagamento in forma rateale ai sensi dell'art. 569 c.p.c.

e. l'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;

2-bis) l'offerta può essere formulata dall'offerente personalmente o a mezzo di procuratore legale; non è invece ritenuta ammissibile l'offerta di vendita a mezzo mandatario o procuratore speciale;

3) qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare una unica offerta valida per più lotti dichiarando però di volerne acquistare uno solo; in tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri; qualora i lotti omogenei abbiano prezzi differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al prezzo più alto;

4) all'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare NON TRASFERIBILE o un vaglia postale NON TRASFERIBILE intestato a "Tribunale di Terni - Proc. n. 2/2017 per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di decadenza per mancato versamento del saldo prezzo; ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;

Data dell'esame delle offerte e della vendita: **02.02.2018 ore 10,00**. Si precisa che tutte le buste saranno aperte lo stesso giorno ed alla stessa ora.

Luogo di esame delle offerte e della vendita: Studio dell'Avv. Pio Briziarelli in Terni Piazza Solferino n.22.

Si rappresenta 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 nella procedura esecutiva, 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.
Si avverte che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, qualora si trovi nella condizione di cui all'art. 36 del D.P.R. 380/2001, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria ai sensi della normativa citata.
Il valore dei beni posti in vendita in lotto unico risultante dalla stima è di € 111.270,00.
Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto geom. Marco Ubaldi che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene consultabile sui siti internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it.
Maggiori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti internet indicati, tramite il numero verde di call center 800630663 (ove è possibile oltre a richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita sollecitare l'inoltro della perizia a mezzo mail o fax), presso il sottoscritto custode (tel.-fax 0744 402153)
Si rappresenta che la pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni di vendita sono regolate dalla "disciplina della vendita senza incanto" allegata alla ordinanza di vendita consultabile sui suddetti siti internet.
Terni, lì 16.10.2017

Il custode del compendio pignorato e
Professionista Delegato alla vendita
Avv. Pio Briziarelli