N.181/2016 Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI TERNI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA DELEGATA A PROFESSIONISTA EX ART. 591 BIS C.P.C.

La sottoscritta **dott.ssa Caterina Brescia**,
Professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliare di Terni, dott.ssa Natalia Giubilei, ex art. 591 bis c.p.c. con ordinanza emessa in data 28/03/2017 nella procedura esecutiva **N. 181/2016 R.G.E.**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno 12 gennaio 2018 alle ore 9:30 presso il suo studio in Terni, Corso Tacito n. 111, procederà alla vendita senza incanto dei seguenti beni immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano

LOTTO 1
Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1:
Abitazione di tipo civile sita in Terni, Via del Modiolo n. 3, posta al secondo piano di un palazzetto costruito negli anni '70 ed alla quale si può accedere tramite una scala condominiale a rampe (senza ascensore) che disimpegna 4 unità immobiliari (due per piano). L'appartamento di circa mq 106 è composto da una zona di ingresso/disimpegno attraverso la quale è possibile accedere a tutti gli altri vani quali: un ampio soggiorno, due camere da letto, uno studio, due bagni ed una cucina. Tutti gli ambienti dell'appartamento sono collegati esternamente da un ballatorio scoperto che circonda l'intero immobile.
Annesso all'appartamento è un garage posto al piano seminterrato che sviluppa una superficie complessiva di circa mq 28.
L'appartamento è individuato nel N.C.E.U. del Comune di Terni al foglio n. 49 particella n. 345, sub. 4 cat. A/2, classe 3, composto da vani 6, rendita catastale euro 238,60.
Il garage è individuato nel N.C.E.U. del Comune di Terni al foglio n. 49 particella n. 345, sub. 6 cat. C/6, classe 5, consistenza mq 28, rendita catastale euro 34,71.

Il bene del **LOTTO 1** è posto in **VENDITA SENZA INCANTO** al:
- **Prezzo base di : euro 110.000,00**
- **Offerta minima a pena di inefficacia:euro 82.500,00**
- **Rilancio minimo per il caso di gara fra più offerenti: euro 2.500,00;**
- **Termine di presentazione offerte: 11.01.2018 ore 11:00**

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare, **entro le ore 11 del giorno**

antecedente la vendita, **presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni**, offerta di acquisto in bollo e in **busta chiusa** all'esterno della quale 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 delegato** e **la data della vendita** (un fac-simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito www.tribunale.terni.it).
L'offerta, da presentarsi corredata da una marca da bollo da € 16,00 e da ulteriori due marche da bollo da € 2,00 ciascuna, fatta personalmente o a mezzo procuratore legale, deve contenere dichiarazione con l'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base), del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta e deve essere accompagnata **dal deposito cauzionale, pari al 10% del prezzo offerto**, da effettuarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile intestato a "**Tribunale di Terni – Proc. Esec. N. 181/2016**" che dovrà essere inserito nella busta medesima.
L'offerta è **irrevocabile** ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c.

Il giorno 12 gennaio 2018 alle ore 9:30 presso lo studio del Professionista Delegato, alla presenza delle parti e degli offerenti, si procederà **all'apertura delle buste,** all'esame delle eventuali offerte ed alla delibera sulle stesse.

L'aggiudicatario dovrà versare, **entro il termine di giorni 120** dalla provvisoria aggiudicazione, il residuo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, mediante deposito presso il Professionista delegato di assegni circolari non trasferibili o di vaglia postali non trasferibili, intestati a **"Tribunale di Terni – Proc. Esec. N. 181/2016"** oppure tramite bonifico bancario; con le stesse modalità dovranno essere versate le spese e gli oneri tributari relativi alla vendita che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato.

****

Il professionista delegato avvisa, inoltre, che:
A) il terreno è posto 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 N. 181/2016 R.G.E., **Arch. Alberto Tiberi**, anche con riferimento alla condizione urbanistica ed allo stato di fatto in cui il bene 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;

B) il bene oggetto di vendita è meglio descritto nella suddetta relazione a firma dell'esperto **Arch. Alberto Tiberi**, 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 (anche con riferimento ad eventuali trascrizioni o iscrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento) **consultabile sui siti internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it.;**

C) gli immobili vengono venduti liberi 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 spese vive, mentre a carico dell'aggiudicatario resterà il compenso del Custode);

D) qualora gli immobili posti in vendita risultino 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;

E) il valore del terreno ai sensi dell'art. 568 c.p.c. è stato determinato dall'Esperto in € 108.470,00; il prezzo base è di € 110.000,00; il prezzo minimo, non inferiore al 75% del prezzo base, a cui è possibile offrire è di € 82.500,00, mentre l'aumento minimo previsto per il caso di gara tra più offerenti è di € 2.500,00;

F) la pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalla «Disciplina della vendita senza incanto» allegata all'ordinanza di vendita e delega della vendita consultabile sui suddetti siti internet.
Maggiori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti internet indicati nel presente avviso, anche presso il sottoscritto custode e professionista delegato (Tel. 0744 58459, fax 0744 438059, email: studioassociatobrescia@virgilio.it) e la Cancelleria del Tribunale di Terni, al numero verde di call center **800630663**, ove è possibile richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita nonché sollecitare l'inoltro a mezzo mail o fax della perizia e sul canale televisivo "Canale Italia" a cura di Edicom TV s.r.l., programmato sul digitale terrestre canali 53-83-84.

Tutte le attività, che a norma degli artt. 570 e segg. c.p.c. dovrebbero essere compiute presso la Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal sottoscritto Professionista Delegato presso il proprio studio in Terni, Corso Tacito n. 111.
La partecipazione alla vendita senza incanto implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale e nei suoi allegati e nell'ordinanza di vendita e delega emessa dal Giudice dell'Esecuzione, documenti reperibili presso i siti internet indicati nel presente avviso di vendita.
Terni, 29 Ottobre 2017

Il professionista delegato
Dott. Caterina Brescia