Avv. Ilaria Molinari
Via Barbarasa, 23 - 05100 TERNI
Tel. 0744 407725 - 328 0386188
P.IVA: 01304440553

Avv. ILARIA MOLINARI

Via Barbarasa, n. 23 - 05100 TERNI

Tel. e fax 0744.407725 - E-mail: ilaria.molinari@ordineavvocatiterni.it

N. 70/2016 Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA

Il Professionista delegato **Avv. Ilaria Molinari**

nella procedura esecutiva n. 70/2016 proposta da BANCA POPOLARE DI BARI Soc. coop. per azioni

visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni in data 15/12/2016 ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c.;

ritenuto necessario fissare la vendita dei beni pignorati;

visto l'art. 569 c.p.c.

AVVISA

che nella data e nel luogo sotto indicati si terrà la vendita del seguente immobile:

LOTTO UNICO.

1) Sito in Comune di Arrone (TR), frazione Rosciano n.3, di seguito descritto:

*** diritto di piena proprietà su:**

appartamento ad uso civile abitazione, piani terra e primo, il tutto censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 14, particella 35, sub 2,cat. A/4, classe 3, vani 4,5, R.C. Euro 232,41

Si precisa che il tecnico ha riscontrato irregolarità catastali per le quali si rimanda alla perizia di stima alla quale integralmente ci si riferisce, i cui costi sono stati detratti dal prezzo di stima, regolarizzabili dall'aggiudicatario con spesa quantificata dal CTU in Euro 550,00.

L'immobile è attualmente libero.

Non vi sono spese condominiali, quindi nemmeno insolute.

L'unità immobiliare è posta in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova con tutte le eventuali pertinenze e dipendenze, accessioni, servitù attive e passive, nella consistenza indicata

nella perizia di stima redatta dal Geom. Francesco Liurni (studio in Terni, via Pacinotti n.19 – Tel. 3333769500), consultabile sui siti internet www.tribunale.terni.it; www.asteannunci.it anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene e senza alcuna garanzia per evizione, 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 considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Si precisa che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, qualora si trovi nella condizione di cui all'art. 36 del DPR 380/2001, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria ai sensi della normativa citata.

Ai sensi dell'art. 46 del Testo Unico di cui al DPR 380/2001 e di cui all'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni, come dichiarato nel titolo di provenienza, la porzione di fabbricato posta in vendita è stata edificata in data anteriore al 01.09.1967 e che per i lavori eseguiti successivamente è stata rilasciata Concessione Edilizia dal Comune di Arrone in data 6 ottobre 1980 n.22 prot. N. 1352; che alla stessa non sono state apportate ulteriori modifiche o effettuate opere edificatorie soggette a sanatoria urbanistica.

All'uopo si rimanda integralmente alle determinazioni del CTU Geom. Liurni Francesco circa la NON conformità catastale per la presenza di una diversa distribuzione degli spazi interni e l'inesistenza di una corte comune e circa l'irrintracciabilità presso gli uffici comunali del progetto originario, della non rispondenza della concessione n. 90 del 1982 e dell'assenza del certificato di agibilità.

In caso di insuffcienza delle notizie di cui agli art. 30 e 46 T.U. Edilizia e di cui all'art. 40 della legge 47/85 e successive modifiche, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5 del citato testo unico e di cui all'art. 40 sesto comma della citata legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Modalità e termine per la presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto potranno essere presentate **presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari – Tribunale di Terni Corso del Popolo n. 40, entro le ore 11,00 del 23.01.2018** - giorno

precedente la data fissata per l'esame delle offerte e per la vendita.

L'offerta deve essere presenta in busta chiusa; sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del Giudice titolare della procedura e del Professionista e la data della vendita; nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

L'offerta, da presentarsi corredata da una marca da bollo da euro 16,00 e ulteriori due marche da bollo da euro 2.00 ciascuna per un totale di euro 20,00, dovrà contenere:

a.il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile e 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);

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 nè pagamenti in forma rateale;

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.

L'offerta può essere formulata dall'offerente direttamente o a mezzo di procuratore legale; non è ritenuta ammissibile l'offerta di vendita a mezzo mandatario o procuratore speciale.

Qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad es. 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.

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. 70/2016"** 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 punto che precede, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.

Ai sensi dell'art. 571 co. 2 cpc l'offerta non sarà considerata efficace se perviene oltre il termine indicato; se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nell'ordinanza; se l'offerente non presta cauzione, con le modalità e nella misura indicate.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 cpc l'offerta presentata è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante.

Orario di apertura delle buste: **ore 10,30** .

Data, luogo e ora fissata per la vendita senza incanto: **24.01.2018, ore 10,30,** presso Palazzo di Giustizia di Terni Corso del Popolo 40, piano 2, stanza del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati.

Giudice dell'esecuzione: Dott.ssa Natalia Giubilei.

Valore dell'immobile: euro 38.407,20

Prezzo base per la vendita senza incanto: euro **22.500,00**

Prezzo minimo: euro **16.875,00**

Aumenti previsti in caso di gara: non inferiori ad euro 1.000,00

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dall'ordinanza di vendita emessa dal Giudice delle esecuzioni in data 15 dicembre 2016 anch'essa consultabile sui siti internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it

Maggiori informazioni sono altresì reperibili presso il custode delegato Avv. Ilaria Molinari (0744/407725) e presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni (0744/3981 centralino), nonchè tramite il numero verde di call center 800630663 (al quale è possibile chiedere informazioni sui beni posti in vendita nonché sollecitare l'inoltro a mezzo mail o fax della perizia).

Si precisa che tutte le attività, che, a norma degli articolo 571 e seguenti cpc, devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal sottoscritto professionista delegato presso il proprio studio e presso il Palazzo di Giustizia di Terni Corso del Popolo n. 40, piano 2, stanza del Consiglio dell'Ordine degli

Avvocati.

La vendita sarà soggetta ad IVA in ragione della scelta che sarà effettuata, dopo l'eventuale aggiudicazione anche in relazione alla natura del soggetto aggiudicatario.

La partecipazione alla vendita 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 delle Esecuzioni, documenti reperibili nei siti sopra indicati.

Terni, lì 12 ottobre 2017

Il custode delegato

Avv. Ilaria Molinari