



**TRIBUNALE DI TERNI
AVVISO DI VENDITA**

Esecuzione Immobiliare N. 5/2017 Reg. Es. Imm.

Il Professionista Delegato alla vendita, **Avv. Chiara Ceccarelli** (tel. 0744/401270 – 3281727467; fax 0744/425287; email avv.c.ceccarelli@tiscali.it) nella procedura esecutiva immobiliare n. 5/2017 R.G.E., visto il provvedimento di delega alla vendita emesso ai sensi dell'art. 591 bis cpc, dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni, Dott.ssa Natalia Giubilei, in data 8 Settembre 2017,

AVVISA

-CHE davanti al sottoscritto professionista delegato presso il Palazzo di Giustizia di Terni Corso del Popolo 40, piano 2°, stanza del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati, il giorno **21 Febbraio 2018 ore 12.30** si terrà la vendita senza incanto ai sensi dell'art. 571 cpc dei seguenti beni immobili:

LOTTO 1

Diritti di piena proprietà per la quota 1000/1000 di abitazione di tipo civile sita in Terni, Via Ippocrate n. 239 piano terra, con annessa corte esclusiva. L'unità immobiliare è ubicata al piano terra di un fabbricato con due livelli fuori terra ed uno interrato. L'appartamento risulta diviso in due unità con ingresso indipendente, ciascuna composta da una cucina, una camera ed un bagno.

L'unità immobiliare ha una corte esclusiva di circa 400 mq ed una in comune con gli altri subalterni senza delimitazione fisica di circa 800 mq, ed ha una superficie complessiva di circa 103 mq, ed ha un'altezza interna utile di circa 3 mt.

L'unità immobiliare è distinta al Catasto fabbricati al Foglio 182, particella 338, sub 2, piano T, categoria A/2, classe 7, consistenza 5,5 vani, superficie catastale 106, rendita € 426,08.

Sono state riscontrate difformità catastali ed edilizie, nonché la necessità di svolgere lavori edili, per i quali si rimanda alla perizia in atti i cui costi, che resteranno a carico dell'aggiudicatario e che sono stati quantificati dal CTU in circa € 5.900,00, sono stati detratti dal prezzo di vendita.

LOTTO 2

Diritto di nuda proprietà e diritto di usufrutto della abitazione di tipo civile sita in Terni, Via Ippocrate n. 239 piano primo. L'unità immobiliare è ubicata al piano primo di un fabbricato posto su due livelli fuori terra, con cantina di pertinenza posta al piano seminterrato; è composta da un ampio salone posto all'ingresso dell'immobile, una cucina con camino, due camere da letto matrimoniali, di cui una con balcone, un ampio bagno ed un bagno di servizio.

L'unità immobiliare ha una corte esclusiva di circa 700 mq ed una in comune con gli altri subalterni senza delimitazione fisica di circa 800 mq. Sviluppa una superficie complessiva di circa 119 mq, ed ha un'altezza interna utile di circa 3 mt. L'intero fabbricato è composto da due piani complessivi di cui due fuori terra ed uno interrato.

L'unità immobiliare è distinta al Catasto fabbricati al Foglio 182, particella 338, sub 3, piano S1-T-1, categoria A/2, classe 7, consistenza 6,6, superficie 141 mq, rendita € 503,55.

È stata riscontrata la necessità di svolgere lavori edilizi per i quali si rimanda alla perizia in atti i cui costi, che resteranno a carico dell'aggiudicatario e che sono stati quantificati dal CTU in circa € 7.500,00, sono stati detratti dal prezzo di vendita.

I beni identificati ai LOTTI 1 e 2 non sono in condominio. Si dà atto che i LOTTI 1 e 2 sono occupati dai debitori e da terzi con contratto non opponibile alla procedura.

La presente vendita è assoggettata agli oneri tributari ed agli eventuali accessori previsti dalla legge, così come evidenziato nella perizia di stima redatta dall'Esperto nominato dal Giudice dell'esecuzione nella procedura esecutiva n. 5/2017 Ing. Roberto Caldarelli a cui si rimanda.

-CHE la vendita avviene a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, accessori, servitù attive e passive, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva n. 5/2017, Ing. Roberto Caldarelli (con studio in Terni Strada di Vallestretta n. 49/A), alla quale espressamente si rinvia, anche con riferimento alla condizione urbanistica dei beni ed allo stato di fatto in cui gli immobili si trovano. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo, e non è soggetta ad 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni; 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, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

- CHE a norma dell'art. 173 quater delle disp. att. cpc l'indicazione della destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 T.U. Edilizia di cui al DPR 380/2001, nonché le notizie di cui all'art. 46 dello stesso T.U. e di cui all'articolo 40 L. 47/1985 e successive modificazioni; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'articolo 46, comma 1, del citato T.U., ovvero di cui all'articolo 40, secondo comma, della citata L. 47/1985, ne va fatta menzione nell'avviso con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 46 co. 5° cit. T.U. e di cui all'articolo 40 co. 6° cit. L. 47/1985;

-CHE relativamente al LOTTO 1 l'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva n. 5/2017 RGE, Ing. Roberto Caldarelli ha riscontrato la **conformità urbanistica** (si rende noto che la residua potenzialità edificatoria è stata trasferita come accessorio nell'atto di compravendita di una particella adiacente con atto a rogito Notaio Filippetti n. 31663 rep 17007 registrato in Terni al n. 1369 il 31.05.1999 (cfr. pag. 10 dell'elaborato peritale) ed edilizia.

- CHE relativamente al LOTTO 1 l'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva n. 5/2017 RGE, Ing. Roberto Caldarelli ha riscontrato le **difformità catastali** meglio descritte nella perizia di stima alla quale espressamente si rinvia in particolare (cfr. pag. 5 e 6) e cioè:

LOTTO 1

La distribuzione degli spazi interni non è conforme alla planimetria catastale in atti. Sono regolarizzabili mediante CILA in sanatoria o ripristino della situazione catastale (consigliata). Sono state erette delle pareti divisorie per una diversa distribuzione degli spazi interni ed è stata operata una divisione ricavando due unità dell'appartamento. In allegato A è evidenziata la difformità constatata. Gli oneri totali per la demolizione e la ricostruzione delle pareti divisorie originarie, con chiusura della porta finestra lato sud, sono meglio specificati nella perizia di stima alla quale si rimanda integralmente (pag. 5 e 6 della perizia). Sono state riscontrate anche irregolarità riguardanti una pergola di dimensioni 6*4 mt con un lato adiacente alla casa regolarizzabile mediante rimozione. Gli oneri totali per la rimozione, sono meglio specificati nella perizia di stima alla quale si rimanda integralmente (pag. 6).

- CHE relativamente al LOTTO 2 l'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva n. 5/2017 RGE, Ing. Roberto Caldarelli ha riscontrato la **conformità urbanistica** (si rende noto che la residua potenzialità edificatoria è stata trasferita come accessorio nell'atto di compravendita di una particella adiacente con atto a rogito Notaio Filippetti n. 31663 rep 17007 registrato in Terni al n. 1369 il 31.05.1999 (cfr. pag. 20 dell'elaborato peritale)), edilizia e catastale.

-CHE come già specificato, 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, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento, ai sensi della normativa citata;

-CHE 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, il fabbricato posto in vendita ed identificato LOTTO 1, come precisato dal tecnico nella perizia di stima (cfr. pag. 9):

- P.E. Tipo pratica licenza edilizia n. 328/1963 avente ad oggetto una nuova costruzione, rilasciata il 30.08.1963 al n. di prot. 20184. Agibilità/abitabilità rilasciata il 02.02.1965 al n. prot. 22127.
- P.E. Tipo Pratica Concessione edilizia in sanatoria n. 6318 ID 3801 per lavori di variazione destinazione uso locali avente per oggetto una variante presentata il 30.04.1986 al n. di prot. 24762/86 rilasciata il 13.01.1997 al n. di prot. 24762/86. Non è mai stata rilasciata l'agibilità.
- P.E. Tipo Pratica Concessione edilizia n. Prot. 0069332 richiesta concessione edilizia per lavori di ampliamento e ristrutturazione presentata il 25.11.1999 al n. di prot. 0069332. La pratica non è mai stata rilasciata e l'agibilità non è mai stata rilasciata.
- P.E. Tipo Pratica Denuncia inizio attività n. Prot. 0018046. I lavori sono iniziati ma poi sono stati sospesi.

LOTTO 2, come precisato dal tecnico nella perizia di stima (cfr. pag. 19):

- P.E. Tipo pratica licenza edilizia n. 328/1963 avente ad oggetto una nuova costruzione, rilasciata il 30.08.1963 al n. di prot. 20184. Agibilità/abitabilità rilasciata il 02.02.1965 al n. prot. 22127.
- P.E. Tipo Pratica concessione edilizia n. prot. 69332 richiesta concessione edilizia per ampliamento e ristrutturazione presentata il 25.11.1999 al n. di prot. 69332. La pratica non è mai stata rilasciata così come l'agibilità.
- P.E. Tipo Pratica Denuncia di inizio attività n. prot. 18046 per manutenzione straordinaria presentata il 28.01.2010 al n. di prot. 18046 lavori iniziati e poi sospesi.

-CHE, in caso di insufficienza 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.

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

(Modalità di presentazione delle offerte e altre disposizioni)

1) **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. L'offerta deve essere presentata in busta chiusa;** 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 deve essere apposta sulla busta, 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 (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, ma il termine soggiace alla sospensione feriale. 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;

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. 5/2017" 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;

4 bis) ai sensi dell'art. 571 co. 2° c.p.c. l'offerta non sarà considerata efficace:

A) se perviene oltre il termine appositamente indicato;

- B) se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nell'ordinanza;
- C) se l'offerente non presta cauzione, con le modalità e nella misura indicate;
- 5) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;
- 6) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene per registrazione, trascrizione e voltura catastale, oltre alla metà del compenso del delegato e alle spese generali della fase del trasferimento, ai sensi del DM 227/15; il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dal Professionista delegato ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo; le somme versate dall'aggiudicatario si intenderanno anzitutto imputate in conto al fondo spese di trasferimento e, per il residuo, al prezzo di aggiudicazione; il mancato versamento di tali somme nel termine indicato, comporterà, previa trasmissione degli atti al Giudice dell'esecuzione per i provvedimenti di competenza, la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, ed esporrà l'aggiudicatario inadempiente alle conseguenze di cui all'art. 587, co. 2° c.p.c. (richiamato dall'art. 574 co. 3° c.p.c.);
- 7) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 8, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese come indicate al punto n. 6, dovranno essere versati, entro il termine indicato nell'offerta, mediante deposito presso il Professionista di assegni circolari non trasferibili, o di vaglia postali non trasferibili, intestati a "Tribunale di Terni - Proc. n. 5/2017", oppure tramite bonifico bancario;
- 8) ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, il delegato provvederà a versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, la parte del prezzo corrispondente al credito in via ipotecaria dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura (così come riepilogato nella nota di cui al successivo punto 9); al creditore fondiario non potrà comunque essere corrisposto l'intero saldo-prezzo, posto che una quota del 20% dello stesso, o la differente maggior quota determinata dal professionista delegato, dovrà essere comunque trattenuta dalla procedura esecutiva a titolo di copertura delle spese in prededuzione; ove il saldo dovuto sia superiore al credito vantato dal creditore fondiario in via ipotecaria, il relativo residuo dovrà essere versato con le modalità già indicate;
- 9) nel caso di cui al precedente punto 8) si assegna sin d'ora al creditore mutuante (**fondario**) **termine di 10 giorni** dall'aggiudicazione per il deposito della nota riepilogativa del proprio credito; si ribadisce che il termine per il versamento del prezzo decorrerà comunque dalla data di aggiudicazione e dovrà compiersi secondo le modalità indicate dal Professionista delegato, il quale provvederà, poi, a soddisfare la richiesta di pagamento diretto del fondiario;
- 10) in caso di mancato versamento del saldo prezzo (comprensivo degli oneri tributari quantificati dal custode, posto che le somme di denaro versate saranno imputate prima ad estinzione del credito dell'Erario) entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione (il mancato pagamento a mani del creditore mutuante fondiario ai sensi dei precedenti punti 8 e 9 determina queste stesse conseguenze).
- Si avvisa che, ai sensi dell'art. 587 c.p.c., in caso di decadenza e successiva nuova vendita con aggiudicazione ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario decaduto verrà condannato al pagamento della differenza;
- 11) le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nel giorno e nell'ora indicate nell'ordinanza di vendita; qualora vi sia un'unica offerta non inferiore al 75% del prezzo base (prezzo minimo), la stessa deve essere accolta, a meno che il professionista non ritenga che un

nuovo esperimento di vendita possa portare all'aggiudicazione ad un prezzo superiore; in tal caso il professionista dovrà rimettere gli atti a Giudice motivando in base ad elementi fattuali in suo possesso sul punto.

Qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide (si considerano valide le offerte pari o superiori al 75% del prezzo base), si procederà a gara sulla base della offerta più alta, invitando gli offerenti a presentare offerte in aumento che non potranno essere inferiori a:

- € 500 per gli immobili venduti fino a € 10.000;
- € 1.000 per gli immobili venduti oltre € 10.001 e fino a € 30.000;
- € 1.500 per gli immobili venduti oltre € 30.001 e fino a € 60.000;
- € 2.000 per gli immobili venduti oltre € 60.001 e fino a € 100.000;
- € 2.500 per gli immobili venduti oltre € 100.001 e fino a € 200.000;
- € 3.000 per gli immobili venduti oltre € 200.001 e fino a 300.000;
- € 5.000 per gli immobili venduti oltre € 300.001

i rilanci da prendere in considerazione sono quelli relativi al prezzo base, non quelli del prezzo offerto; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato; **se la gara non può avere luogo** per mancanza di adesione degli offerenti, quando si ritiene che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, il Professionista dispone l'aggiudicazione a favore del migliore offerente oppure nel caso di più offerte del medesimo valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo;

al termine della gara il professionista dovrà restituire ai partecipanti non aggiudicatari gli assegni;

12) laddove siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 c.p.c., se il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima, è inferiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza, non si fa luogo alla vendita e si procede all'assegnazione; si procede ad assegnazione anche laddove, all'esito della gara, il prezzo raggiunto sia inferiore al prezzo base; a tal fine il professionista è tenuto a verificare la sussistenza di istanze di assegnazione prima della data fissata per le vendite; laddove l'istanza di assegnazione, ai sensi dell'art. 590 bis c.p.c., è presentata a favore di un terzo, il delegato dovrà verificare che entro 5 giorni dall'aggiudicazione o dalla comunicazione della stessa (termine processuale e perentorio) il creditore abbia depositato presso la Cancelleria il nominativo del beneficiario, unitamente alla dichiarazione scritta da quest'ultimo di volerne profittare. In tal caso il decreto di trasferimento dovrà essere predisposto in favore del terzo; in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a carico del creditore;

13) l'offerente è tenuto a partecipare personalmente all'udienza; in caso di impossibilità a partecipare, potrà intervenire un rappresentante munito di delega scritta e firmata;

14) in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti *ex art. 573 c.p.c.*, il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario, fermo il termine massimo di 120 giorni;

15) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione;

16) 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; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante in favore della procedura esecutiva immobiliare a mezzo di bonifico bancario, o di assegno circolare non trasferibile, o di vaglia postale non trasferibile, da consegnare nelle mani del professionista delegato, intestato a

"Tribunale di Terni – Proc. n. 5/2017; si rende noto inoltre, che l'aggiudicatario finanziato e la banca erogante, avranno l'onere di concludere il contratto bancario di finanziamento entro la scadenza del termine del saldo prezzo, in modo tale da trasmettere poi una copia autentica del contratto stesso, al custode delegato per consentire l'inserimento degli estremi dell'atto, nel decreto di trasferimento; in caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite, dal custode delegato, su autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, direttamente all'Istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura, per cui è opportuno inserire nel contratto di mutuo concluso ai sensi dell'art. 585 c.p.c., una specifica clausola di autorizzazione in tal senso della parte mutuataria per ogni ipotesi di mancata adozione del decreto di trasferimento.

SI RENDE NOTO CHE

-Luogo e termine di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto: presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari – Tribunale di Terni Corso del popolo n. 40, entro le ore 11,00 del giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte e per la vendita.

Data, luogo e ora fissata per la vendita senza incanto: 21 Febbraio 2018 ore 12.30 presso Palazzo di Giustizia di Terni Corso del Popolo 40, piano 2, stanza del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati.

Orario di apertura delle buste: 21 Febbraio 2018 ore 12.30

Giudice dell'esecuzione: Dott.ssa Natalia Giubilei.

-il valore dell'immobile determinato ex art. 568 c.p.c.

LOTTO 1 - EURO 53.790,00

LOTTO 2 - EURO 87.733,00

-il prezzo base di vendita

LOTTO 1 - EURO 55.000,00

LOTTO 2 - EURO 88.000,00

-il prezzo minimo, non inferiore al 75% del prezzo base, a cui è possibile offrire,

LOTTO 1 - EURO 41.250,00

LOTTO 2 - EURO 66.000,00

-il rilancio minimo nel caso di gara fra più offerenti

LOTTO 1 - EURO 1.500,00

LOTTO 2 - EURO 2.000,00

-i beni oggetto di vendita sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'Esperto Ing. Roberto Caldarelli 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 sui beni. La perizia di stima, l'ordinanza di delega ed il presente avviso di vendita sono consultabili sui siti internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it;

-ulteriori informazioni sono reperibili presso il Tribunale di Terni - Cancelleria Esecuzioni Immobiliari, presso il custode delegato, nominato in sostituzione del debitore, Avv. Chiara Ceccarelli, con studio in Terni, Via Armellini n. 1 (0744/401270 - 3281727467 - avv.c.ceccarelli@tiscali.it) nonchè al numero verde 800630663

SI RENDE NOTO ALTRESI'

-CHE la vendita avviene a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6

giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

-CHE la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; 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;

-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 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);

-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;

-CHE 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 nonché presso l'Aula del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Terni, presso il Palazzo di Giustizia, piano 2°, stanza 210.

Terni, lì 24 Ottobre 2017.

Il Professionista delegato alla vendita

Avv. Chiara Ceccarelli

