



TRIBUNALE DI TERNI

Avviso di vendita

Esecuzione Immobiliare n° 46/2015

Giudice dell'Esecuzione : Dott.ssa Ilaria Palmeri

Il Custode delegato **Avv. Gettulo Belarducci** (telefono/fax 0744/400445 email avv.belarducci@libero.it) della procedura esecutiva immobiliare R.G.E.46/15 visto il provvedimento del Giudice dell'Esecuzione in data 25/06/2017, ritenuto necessario, da parte del Giudice dell'Esecuzione, fissare la vendita dei beni pignorati, visti gli artt. 569 e 570 e s.s. c.p.c.

AVVISA

Che nella data, nel luogo e negli orari sotto indicati si terrà la vendita senza incanto dei seguenti immobili:

LOTTO 1 - Terni, Voc. Casali n. 71

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 di un garage/autorimessa, sito in Terni, Vocabolo Casali n. 71, contraddistinto al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al Foglio 160, Particella 427, sub 54, piano S1, Categoria c/6, classe 8, consistenza 18, mq 18, rendita € 37,18.

L'immobile sopradescritto risulta occupato dai debitori esecutati.

Il prezzo di stima del lotto indicato nella perizia redatta il 22/05/2017, alla quale si rimanda integralmente, è di € 7.650,00.

Prezzo base d'asta: € 8.000,00

Il prezzo minimo che è possibile offrire non può essere inferiore al 75% del prezzo base ed è pari ad € 6.000,00

Rilancio minimo € 500,00 in caso di gara.

LOTTO 2 – Terni, Via Molise n. 9/B

Corpo A

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 di abitazione di tipo economico sita in Terni, Via Molise n. 9/B, contraddistinto al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al Foglio 89, Particella 247, sub 42, scala A, interno 7, piano 4, Categoria A/3, classe 4, consistenza 5,5 superficie mq 109, rendita € 497,09. L'appartamento è composto da ingresso, soggiorno, cucina, due camere da letto, un balcone, un bagno ed un ripostiglio serviti .

Superficie complessiva di circa 109,00 mq.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Demolizione tramezzo interno, regolarizzabile mediante variazione catastale

per un costo di circa € 300,00.

Corpo B

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 di un garage/autorimessa, sito in Terni, Via Molise n. 9/B, contraddistinto al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al Foglio 89, Particella 247, sub 11, piano T, Categoria C/6, classe 6, consistenza 12, superficie mq 12, rendita € 30,37.

Le unità immobiliari sopraelencate risultano occupate dai familiari del debitore.

Il prezzo di stima del lotto indicato nella perizia redatta il 22/05/2017, alla quale si rimanda integralmente, è di € 109.100,00.

Prezzo base d'asta: € 110.000,00

Il prezzo minimo che è possibile offrire non può essere inferiore al 75% del prezzo base ed è pari ad € 82.500,00

Rilancio minimo € 2.500,00 in caso di gara.

LOTTO 3 – Terni, Strada Fontana della Mandorla n. 42

Corpo A

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 di un garage/autorimessa, sito in Terni, Strada Fontana della Mandorla n. 42, contraddistinto al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al Foglio 73, Particella 1347, piano S1, Categoria c/6, classe 8, consistenza 39, superficie 46, rendita € 80,57.

Corpo B

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Terni, Strada Fontana della Mandorla n. 42, contraddistinto al Catasto Terreni del Comune di Terni al Foglio 73, Particella 1215, qualità uliveto, classe 2, superficie catastale 2010, reddito dominicale € 10,90, reddito agricolo € 5,19.

Corpo C

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 di terreno agricolo sito in Terni, Strada Fontana della Mandorla n. 42, contraddistinto al Catasto Terreni del Comune di Terni al Foglio 73, Particella 1346, qualità uliveto, classe 2, superficie catastale 1422, reddito dominicale € 7,71, reddito agricolo € 3,67.

L'immobile e i terreni sopradescritti risultano liberi.

Il prezzo di stima del lotto indicato nella perizia redatta il 22/05/2017, alla quale si rimanda integralmente, è di € 15.210,00.

Prezzo base d'asta: € 16.000,00

Il prezzo minimo che è possibile offrire non può essere inferiore al 75% del prezzo base ed è pari ad € 12.000,00

Rilancio minimo € 1.000,00 in caso di gara.

Per maggiori informazioni riguardo le pratiche edilizie e le conformità urbanistiche si fa pieno riferimento alla perizia del Geom. Marco Rondinelli.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Marco Rondinelli, che deve essere consultata dall'offerente e 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 relazione è consultabile sui siti Internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it

La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni della vendita sono regolate dalla "Disciplina della pubblicità della vendita" contenuta nell'ordinanza di vendita consultabile sui suddetti siti Internet.

Si precisa che tutte le unità immobiliari sopra indicate 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, Geom. Marco Rondinelli, anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui l'immobile si trova, e senza alcuna garanzia per edizione 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.

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.

Per qualsiasi ulteriore indicazione concernente lo stato di fatto e di diritto, la stima e l'esistenza di eventuali vincoli e/o oneri andrà fatto specifico ed integrale riferimento alla perizia agli atti della procedura.

Si specifica che tutte le attività che a norma degli articoli 571 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 proprio studio legale in Terni, Via S. Visciotti n. 1 e presso il Tribunale di Terni per le attività di cui al presente avviso di vendita, ove potranno essere fornite maggiori informazioni.

La vendita avrà luogo il **21/03/2018 alle ore 12.30 presso il Tribunale di Terni, Corso del Popolo n. 40, stanza del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati.**

- Le offerte di acquisto, che sono irrevocabili salvo i casi di cui all'art. 571 co 3 c.p.c., dovranno essere presentate entro le ore 11 del giorno antecedente lo svolgimento della gara presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni.

Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta, (che può essere persona diversa dall'offerente e la cui identità dovrà essere accertata mediante esibizione di documento), il nome del Giudice titolare della procedura, il nome del Professionista delegato 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.

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) un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile intestato a "Tribunale di Terni – Proc. Es.46/2015", di un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.
- c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- d) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base (prezzo minimo) indicato nell'avviso di vendita;
- e) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
- g) la volontà di avvalersi o meno dei benefici per l'acquisto della prima casa.

Le buste verranno aperte il 21/03/2018 alle ore 12.30.

Maggiori informazioni potranno essere reperite presso il Professionista Delegato Avv. Gettulio Belarducci con Studio in Terni, Via S. Visciotti n.1, tel. 0744/400445 e fax 0744/455205 nonché presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni e sui siti internet www.tribunale.terni.it, www.asteannunci.it e al numero verde 800630633.

Il Professionista Delegato

Avv. Gettulio Belarducci

