Avv. Andrea Severini

Via Roma, n. 102 - 05100 TERNI

Tel. e fax 0744.423322 - E-mail: avv.severini@tiscali.it

P. IVA 01327110555 - C.F. SVR NDR 75S29 L117I

N. 153/2016 Reg. Es. Imm.

T R I B U N A L E D I T E R N I

AVVISO DI VENDITA

Il Professionista delegato **Avv. Andrea Severini**

nella procedura esecutiva n. 153/2016 proposta da BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA

visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni in data 14 gennaio 2018 ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c.;

ritenuto necessario fissare la vendita del bene pignorato;

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

AVVISA

che nelle date e nel luogo sotto indicati si terrà la vendita del seguente immobile:

Unità immobiliare, sita nel **Comune di Narni**, via della Madonnella, n. 3/T, di seguito descritta:

*** diritto di piena proprietà su:**

- appartamento ad uso civile abitazione, piano primo, composto da ingresso, cucina, due vani e bagno, piccolo balcone, con cantina di pertinenza esclusiva al piano interrato, il tutto censito al **NCEU di detto Comune al foglio 120, particella 267, sub 10,** z.c. 1^, cat. A/2, classe 6^, vani 4, sup. tot. mq. 68, totale escluse aree scoperte mq. 66, R.C. Euro 309,87.

Confini: appartamenti subalterni 9 e 11, spazi comuni, salvi altri.

Sono compresi i proporzionali diritti di comproprietà su spazi comuni censiti al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 120, particella 267, sub. 1 e 2 (beni comuni non censibili, privi di rendita).

Si precisa che il tecnico ha riscontrato irregolarità urbanistica circa il mancato rilascio dell'agibilità a seguito di mancata presentazione agli organi competenti delle necessarie comunicazioni ed attestazioni per le quali si rimanda alla perizia di stima del 22 marzo 2017 alla quale integralmente ci si riferisce e rimanda, unitamente ai chiarimenti forniti con integrazione del 30 novembre 2017, i cui costi sono stati detratti dal prezzo di stima.

L' immobile in oggetto è allo stato attuale risulta libero.

All'immobile compete una spesa annua per gli oneri condominiali di Euro 396.

Alla data del la redazione del presente avviso risultano non pagate spese condominiali pari ad Euro 1991,43 (considerando che come dichiarato dall'Amministratore del Condominio non risultano approvati il rendiconto dell'anno 2017 e il preventivo dell'anno 2018 poiché, ancora, nei termini.

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 dall'Arch. Enzo Marinelli (studio in Terni via Radice, n. 27, tel. 0744.300046), 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 del bene.

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, il complesso edilizio di cui è parte l'immobile posto in vendita è stato edificato in forza di Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Narni, prot.13187, del 26.2.1997 e concessione in variante del 17.12.1999, prot. 16969. Non è stata richiesta l'agibilità in ragione di quanto esposto in perizia e relativa integrazione.

Ai sensi della legge 42/1985 e DPR 380/2001; l'aggiudicatario potrà comunque avvalersi laddove necessario dell'art. 46 c. 5° comma del DPR 380/2001 e art. 40 6° comma legge 47/1985.

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 19 giugno 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 benifici 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. 153/2016"** 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 9.30**.

Data, luogo e ora fissata per la vendita senza incanto: **20 giugno 2018 ore 9.30** presso Palazzo di Giustizia di Terni Corso del Popolo 40, piano 2 stanza del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati.

Giudice dell'esecuzione: Dott.ssa Ilaria Palmeri.

	Valore degli immobili	Prezzo base vendita senza incanto	Prezzo minimo	Aumento in caso di gara(non inferiore a)
Lotto UNICO	43.577	**38.000**	**28.500**	1.500

Tutti i valori sono espressi in Euro

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 19-27 maggio 2016 – 12 gennaio 2018 anch'essa consultabile sui siti internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it

La pubblicità avverrà anche sul portale vendite pubbliche come previsto per legge.

Maggiori informazioni sono altresì reperibili presso il Custode delegato avv. Andrea Severini (0744/423322) 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 non è soggetta ad Iva, bensì ad imposta di registro.

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 5 MARZO 2018

Il Custode Delegato

Avv. Andrea Severini