

N. 4/2014
Reg. Es. Imm.

Avv. Luisa Falcioni
Corso Vecchio 54 – 05100 TERNI
TEL-FAX: 0744 471887
e - mail: luisa.falcioni@libero.it
Pec: luisa.falcioni@ordineavvocatiterni.it

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA

Il Professionista Delegato alla vendita e Custode del Compendio Immobiliare Pignorato

Avv. Luisa Falcioni

(con studio legale in Terni Corso Vecchio 54 Tel - Fax n. 0744/471887)

nella procedura esecutiva N. 4/2014

promossa da

Italfondionario S.p.a

-visto il provvedimento di nomina di custode del compendio pignorato emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni in data **09/10/2014** ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;

-vista l'ordinanza di vendita e delega delle operazioni emessa dal Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Natalia Giubilei, in data **09/10/2017** in forza della quale 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 (o nel diverso luogo eventualmente indicato nel presente avviso), ove potranno essere fornite maggiori informazioni;

ritenuto necessario, da parte del Giudice dell'Esecuzione, fissare la vendita dei beni pignorati;

visto gli artt. 591 bis e 569 c.p.c.

AVVISA

che nella data e nel luogo sotto indicato si terrà la VENDITA SENZA INCANTO del seguente immobile:

- **LOTTO UNICO**

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' per la quota 1/1 su:

Appartamento ai piani terra, primo e primo seminterrato sito Comune di Stroncone (TR) Voc Stazione n. 19 distinto al N.C.E.U. di detto Comune al foglio 2 particella 410 subalterno // Categoria A/2 classe 1° consistenza vani 7,5, rendita € 464,81.

Locale uso laboratorio, sito ove sopra, distinto al N.C.E.U. di Stroncone (TR) al foglio 2 particella 411 subalterno // categoria C/3 classe 1° consistenza 97 mq rendita € 205,39.

L'immobile è sprovvisto della certificazione energetica (A.P.E.) che sarà redatta all' esito

della vendita.

L'immobile è occupato dal debitore ed è in corso la liberazione

Prezzo base per la vendita senza incanto: € 82.000,00.

A pena d'inefficacia il prezzo offerto non potrà essere inferiore ad € 61.500,00 (prezzo minimo).

In caso di gara ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 2.000,00.

Modalità termine e luogo di presentazione delle offerte.

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni sito in Terni Corso del Popolo 40 entro le ore 11,00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e 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, del professionista e la data della vendita; nessuna altra indicazione, 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, deve essere apposta sulla busta (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. 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; non è invece ritenuta ammissibile l'offerta di acquisto a mezzo mandatario o procuratore speciale;

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. 4/2014 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; Per il resto della disciplina della vendita senza incanto (modalità di presentazione delle offerte e altre disposizioni) si rinvia all'ordinanza di vendita di cui in premessa, consultabile sui siti internet.

Data dell'esame delle offerte e della vendita 30/05/2018 h. 11,30.

Si precisa che tutte le buste saranno aperte lo stesso giorno e alla stessa ora.

Luogo di esame delle offerte e della vendita: uffici dell'ordine degli avvocati di Terni presso palazzo di giustizia di Terni sito in Terni Corso del Popolo 40, piano secondo stanza n. 210.

Si rappresenta che le unità immobiliari 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 Ing. Gaetano Tavoletta nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva RG N. 4/2014 anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui l'immobile 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.

Si avverte che 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.

Il valore dei beni posti in vendita in lotto unico risultante dalla stima è di € 194.380,00.

Il prezzo base è di € 82.000,00

il prezzo minimo dell'offerta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base (ossia € 61.500,00).

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Gaetano Tavoletta 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 consultabile sui siti internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it.

Maggiori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti internet indicati, tramite il numero verde di call center 800630663 (ove è possibile oltre a richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita sollecitare l'inoltro della perizia a mezzo mail o fax), presso il sottoscritto custode (tel.-fax 0744 47.18.87, Cell 333 / 14.19.337).

Si rappresenta che la pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni di vendita sono regolate dalla "disciplina della vendita senza incanto" contenuta nell'Ordinanza di Vendita e delega delle operazioni del 09/10/2017 consultabile sui suddetti siti internet.

Terni, lì 18/01/2018

Il custode del compendio pignorato e
Professionista Delegato alla vendita
Avv. Luisa Falcioni