TRIBUNALE DI TERNI

* * *

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Procedura N. 129/2017 R.G.E.

L'avv. Marco Tamburini, con studio in Orvieto (TR) in via del Paradiso 6, Tel. 347/6563254, e-mail: *marco_tamburini@libero.it*, in qualità di delegato alle operazioni di vendita in base al provvedimento del G.E. del 10/01/2018, le cui previsioni disciplinano la presente vendita;

AVVISA

che il giorno **24 gennaio 2019** alle ore **17.00** si procederà avanti a sé, presso lo studio dell'avv. Francesco Venturi in via Garibaldi 38 ad Orvieto, alla **vendita senza incanto**, dei beni immobili oggetto della procedura esecutiva n. 129/2017 nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano così come meglio descritti nella consulenza estimativa in atti:

LOTTO UNICO:

Piena proprietà di un complesso immobiliare sito nel Comune di San Venanzo (TR) in località Ospedaletto snc, costituito da una abitazione al piano terreno compresa in un fabbricato di più piani, un cellaio/magazzino ed una piccola area di corte. Sono state riscontrate difformità catastali e/o edilizie (distribuzione interna difforme dalle planimetrie catastali), per una migliore descrizione delle quali si rimanda alla perizia in atti ed i cui costi, che resteranno a carico dell'aggiudicatario, sono stati quantificati dal CTU in circa € 600,00 e sono stati detratti dal prezzo di vendita. I beni risultano di fatto liberi e non risultano contratti opponibili. I dati catastali sono:

a) Appartamento a San Venanzo (TR), fraz. Ospedaletto, catastalmente identificato al C.F. al Foglio 116, Particella 38, subalterno 6, Cat. A/4, Cl. 3, vani 4,5, Rendita Catastale di Euro 167,33;
b) locale deposito a San Venanzo (TR), fraz. Ospedaletto, catastalmente identificato al C.F. al Foglio 116, Particella 77, subalterno 8, Cat. C/2, Cl. 4, mq. 10, Rendita Catastale di Euro15,49;
c) terreno a San Venanzo (TR), fraz. Ospedaletto, identificato al Catasto Terreni al Foglio 116, Particella 394, a. 01, ca 21, R.D.E. 0,12, R.A.E. 0,05. Ora ente urbano.

L'architetto C. Polegri, su incarico del Tribunale, ha periziato il lotto attribuendo ad esso un valore di € 66.600,00.

Prezzo base d'asta: € 49.950,00 – prezzo minimo da offrire (75% del prezzo base) € 37.462,50 – Rilancio minimo per il caso di gara tra gli offerenti € 1.500,00

Data dell'esame delle offerte (apertura delle buste): 24 gennaio 2019 ore 16,30

Termine presentazione offerte: 23 gennaio 2019 ore 17,00

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio dell'avv. Francesco Venturi (via Garibaldi 38, ad Orvieto) entro le ore **17,00** del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita. 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 (dott.ssa Ilaria Palmeri), del delegato alla vendita (avv. Marco Tamburini) 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).

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:

1) 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;
2) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
3) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia;
4) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla

data di aggiudicazione, senza possibilità di proroghe;

5) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
6) la volontà di avvalersi o meno dei benefici per l'acquisto della prima casa.

L'offerta può essere formulata dall'offerente personalmente o a mezzo di procuratore legale; non sarà 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 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.

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. 129/2017" 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.

Ai sensi dell'art. 571 co. 2° c.p.c. l'offerta non sarà considerata efficace: A) se perviene oltre il termine indicato; B) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base; C) se l'offerente non presta cauzione, con le modalità e nella misura indicate.

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

IL DELEGATO COMUNICA INOLTRE CHE

- Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'architetto C. Polegri; relazione consultabile, così come l'ordinanza di vendita, sui siti internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it.
- Il lotto suddetto viene posta in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esso relative, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e nella consistenza e condizione urbanistica indicate nella perizia di stima redatta dall'architetto C. Polegri.
- Il lotto viene posto in vendita senza alcuna garanzia per evizione e molestie o pretese di eventuali conduttori; ne consegue che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, compresi (a titolo di esempio) quelli urbanistici, ovvero spese 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, anche se per qualsiasi motivo non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- In ordine alla destinazione urbanistica, il lotto in vendita è individuato nel piano regolatore generale vigente del Comune di San Venanzo (TR) nella "Zona B5 zona di completamento".
- Come meglio specificato nelle perizia, gli immobili risultano edificati prima del 1967 e possono considerarsi leciti e conformi dal punto di vista urbanistico – edilizio. Sono state riscontrate solo delle irregolarità catastali sanabili (diversa distribuzione interna dell'abitazione).
- Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e seguenti del C.P.C. devono essere compiute in Cancelleria o dinanzi al Giudice dell'esecuzione, saranno eseguite dal professionista delegato presso lo studio dell'avv. Francesco Venturi in via Garibaldi 38 ad Orvieto, ove potranno essere fornite maggiori informazioni.

Resta comunque inteso che la completa disciplina delle modalità di presentazione delle offerte, di svolgimento della vendita e di tutti gli adempimenti successivi, è contenuta nell'ordinanza di vendita (consultabile sui siti internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it.) le cui disposizione vanno considerate prevalenti, nel caso di contraddizione, con quanto riportato nel presente avviso.

E' possibile richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita nonché richiedere l'inoltro a mezzo mail o fax della perizia presso il numero verde *call center* **800630663.**

Maggiori informazioni sono reperibili, oltre che sui siti internet sopra indicati, anche presso il Custode Delegato alla vendita, avv. Marco Tamburini, con studio in Orvieto (TR) in via del Paradiso 6, Tel. 347/6563254, e-mail marco_tamburini@libero.it, e presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni.

Orvieto, 4 ottobre 2018

Il Custode Giudiziario
avv. Marco Tamburini

M. Tamburini