Avv. ILARIA MOLINARI

Via Barbarasa, n. 23 - 05100 TERNI

Tel. e fax 0744.407725 - E-mail: ilaria.molinari@ordineavvocatiterni.it

N. 144/2014 Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA

Il Professionista delegato **Avv. Ilaria Molinari**

nella procedura esecutiva n. 144/2014 proposta da ITALFONDIARIO SPA

visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni in data 28.09.2017 ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c.;

ritenuto necessario fissare la vendita dei beni pignorati;

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

AVVISA

che nella data e nel luogo sotto indicati si terrà la vendita del seguente immobile:

LOTTO UNICO.

1) Sito in Comune di Terni, via Murri, n. 64, di seguito descritto:

*** diritto di piena proprietà su:**

- appartamento ad uso civile abitazione, piani terra ove è composto da ingresso-soggiorno, cucina, 2 bagni, 2 camere, 2 ripostigli interni, disimpegni, balcone, per una superficie lorda di mq. 135,42 e cantina non comunicante al piano seminterrato della superficie lorda di mq. 34,72, il tutto censito al **Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 138, particella 176, sub 3,** z.c. 2^, cat. A/3, classe 9^, vani 6,5, R.C. Euro 419,62.

*** diritto di proprietà superficiaria**

- ripostiglio esterno non comunicante con l'appartamento sopra descritto di superficie lorda mq. 6,28.

Si precisa che il tecnico ha riscontrato irregolarità urbanistico/catastali per le quali si rimanda alla perizia di

stima alla quale integralmente ci si riferisce, i cui costi sono stati detratti dal prezzo di stima, regolarizzabili dall'aggiudicatario con spesa quantificata dal CTU in Euro 3.000.

L'immobile è attualmente libero.

Non vi sono spese condominiali, quindi nemmeno insolute.

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'Ing. Carlo Campili (studio in Stroncone (TR), via San Liberatore, n. 1 – Tel. 3407908594), 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 dei beni.

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, la porzione di fabbricato posta in vendita è stata edificata giusta Concessioni Edilizie rilasciate dal Comune di Terni in data 12.12.1980, n. 42070 ed in data 14.3.1981, n. 1989 (in variante alla prima concessione citata); che per le opere eseguite sul bene in oggetto è stata rilasciata dal predetto Comune, Concessione Edilizia in Sanatoria in data 23 aprile 2007 pratica 1567/8633; non risulta rilasciato il certificato di agibilità.

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 2 ottobre 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 benefici 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. 144/2014"** 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 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: **3 ottobre 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 dell'immobile: euro 181.337,50

Prezzo base per la vendita senza incanto: euro **38.625,00**

Prezzo minimo: euro **29.968,75**

Aumenti previsti in caso di gara: non inferiori ad euro 1.500,00

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 28.09.2017 anch'essa consultabile sui siti internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it

Maggiori informazioni sono altresì reperibili presso il custode delegato Avv. Ilaria Molinari (0744/407725) 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.

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 23 maggio 2018

Il custode delegato

Avv. Ilaria Molinari