Avv. Giorgio Biancifiori
Via Istria, 9
05100 TERNI
Tel: 0744/441378; Fax: 0744/433421

TRIBUNALE DI TERNI

Esecuzione Immobiliare n. 88/2015 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA DELEGATA

Il sottoscritto Avv. Giorgio Biancifiori, con studio in Terni, alla Via Istria n.9, delegato alla vendita del compendio immobiliare pignorato nella procedura esecutiva in epigrafe,

- Vista l'ordinanza di vendita dei beni pignorati, emessa dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni, dott.ssa Natalia Giubilei, in data 13.01.2017, ai sensi dell'art.591 bis c.p.c.;
- Visto il provvedimento di nomina del delegato alla vendita del compendio pignorato, emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni, Dott.ssa Ilaria Palmeri, in data 01.03.2018.
- Visto l'art. 569 c.p.c.

AVVISA

Che il giorno **9 ottobre 2018, alle ore 18,00** presso il proprio studio in Terni, alla Via Istria n.9, si svolgerà la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili:

DESCRIZIONE IMMOBILI

Lotto Unico.

Diritto di piena proprietà su:
Abitazione di tipo economico (A3) sita in Narni (TR) alla Via San Bernardo n. 22, identificata al Catasto Fabbricati del predetto Comune, al foglio 73, particella 41, subalterno 4, categoria A/3, classe 4, rendita €. 278,89.
L'appartamento si sviluppa essenzialmente al primo piano dello stabile, dove una scala interna lo collega ad alcuni locali nel sottotetto adibiti a soffitta da cui si accede ad uno stretto terrazzino. In uno di questi vani è stata ricavata una camera da letto con attiguo bagno. L'appartamento al primo piano è composto da un ingresso-soggiorno da cui parte la scala in legno che conduce al piano superiore, una scala, una camera matrimoniale, una cameretta, una cucina ed un bagno. Al piano terra è presente un locale cantina di circa 10 mq di pertinenza dell'appartamento.
Il tutto per una superficie complessiva di mq 107,60.
Valore di stima: € 71.339,00

Stato di occupazione

L'immobile sopra descritto è attualmente occupato dal debitore esecutato. Il Giudice dell'Esecuzione ha già emesso l'ordine di liberazione, che sarà eseguito dal sottoscritto custode, a spese della procedura, successivamente al decreto di trasferimento, a meno che l'aggiudicatario non lo esenti espressamente.

Avv. Giorgio Biancifiori
Via Istria, 9
05100 TERNI
Tel: 0744/441378; Fax: 0744/433421

MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

- L'immobile di cui al Lotto Unico viene posto in vendita al **prezzo base di euro 54.000,00.**
- A pena di inefficacia, il prezzo offerto per l'acquisto non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base sopra indicato e quindi ad euro 40.500,00.
- 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 11:00 del giorno lavorativo precedente a quello fissato per la vendita, presso la Cancelleria delle Esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni.
- Le offerte devono 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 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.

All'offerta, da redigersi secondo il fac-simile presente sul sito www.tribunale.terni.it, dovranno essere allegati: a) una marca da bollo da € 16,00 ed ulteriori due marche da bollo da € 2,00 ciascuna; b) un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile intestato a "Tribunale di Terni – Proc. Es. 88/2015", di un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

- In caso di pluralità di offerte, si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente (anche in caso di mancanza di adesioni alla gara).

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 1.500,00 per il Lotto Unico.

Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 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. Andrea Moretti (con studio in Terni, Via Fratini n.43), nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella

Avv. Giorgio Biancifiori
Via Istria, 9
05100 TERNI
Tel: 0744/441378; Fax: 0744/433421

presente procedura esecutiva, anche con riferimento alla condizione urbanistica ed allo stato di fatto in cui gli immobili si trovano, e senza alcuna garanzia per vizi od 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 evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- 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.
- 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), ove potranno essere fornite maggiori informazioni.

ULTERIORI INFORMAZIONI

I beni posti in vendita sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Andrea Moretti, 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 sui beni.

Nella predetta relazione, a cui si rimanda e che deve qui intendersi integralmente trascritta, si trovano infatti indicate eventuali morosità delle quote condominiali, eventuali oneri per sanatorie, nonché gli eventuali vincoli e/o pesi gravanti sull'immobile.

Detta relazione è consultabile sui siti internet: www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalla "disciplina delle vendita senza incanto" contenuta nella ordinanza di vendita delegata, consultabile sui suddetti siti internet.

Avv. Giorgio Biancifiori
Via Istria, 9
05100 TERNI
Tel: 0744/441378; Fax: 0744/433421

Maggiori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti internet indicati nel presente avviso, al numero verde 800 630663 ove sarà possibile anche richiedere l'invio, tramite mail o fax, di copia della perizia, presso il sottoscritto custode delegato (0744/441378) e presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni.

Terni, lì 14 giugno 2018

Il Custode Delegato
Avv. Giorgio Biancifiori