

**Avv. ILARIA MOLINARI**

Via Barbarasa, n. 23 - 05100 TERNI

Tel. e fax 0744.407725 - E-mail: [ilaria.molinari@ordineavvocatiterni.it](mailto:ilaria.molinari@ordineavvocatiterni.it)

**N. 120/17 Reg. Es. Imm.**

**TRIBUNALE DI TERNI**

**AVVISO DI VENDITA**

Il Professionista delegato **Avv. Ilenia Molinari**

nella procedura esecutiva n. 120/17 proposta da UNICREDIT SPA

visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni

in data 10.01.2018 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 XX Settembre n.51/E, di seguito descritto:

**\* diritto di piena proprietà su:**

- appartamento ad uso civile abitazione, posto al piano rialzato, composto da corridoio che disimpegna i vari ambienti, cucina, soggiorno con piccolo terrazzo coperto, camera matrimoniale, camera singola e bagno per una superficie lorda di mq. 79 e cantina pertinenziale al piano seminterrato, il tutto censito al **Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 113, particella 226, sub 14**, z.c.1<sup>^</sup>, cat. A/3, classe 4, vani 5, R.C. Euro 451,90.

L'immobile è attualmente libero.

**Vi sono spese condominiali pari a circa € 744,00 all'anno, nonché spese condominiali insolute alla data della perizia pari ad € 2.168,89.**

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. Fausto Natali (studio in Terni, via Angeloni n.36 – Tel. 0744.471066), consultabile **sul portale delle vendite pubbliche** e sui siti internet [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it); [www.asteannunci.it](http://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, l'immobile di cui è parte la porzione di fabbricato posta in vendita è stato edificato in data anteriore al 01.09.1967 e precisamente giusta Licenza Edilizia rilasciata dal Comune di Terni in data 1.10.1954, n. 22019 ed è stata rilasciata l'abitabilità in data 5.05.1955 n.10443. Il CTU ha dichiarato in perizia la conformità catastale ed edilizia rilevando soltanto modeste difformità per le quali si rimanda integralmente alla suddetta perizia.

In caso di insufficienza 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 9 ottobre 2018** - giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte e per la 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 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 né 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. 120/2017”** 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 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 11,30.**

Data, luogo e ora fissata per la vendita senza incanto: **10 ottobre 2018, ore 11,30,** 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 46.743,25

Prezzo base per la vendita senza incanto: euro **35.025,00**

Prezzo minimo: euro **26.268,75**

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 10.01.2018 anch'essa consultabile sul **portale delle vendite pubbliche** e sui siti internet [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it) e [www.asteannunci.it](http://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), nonché 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, li 20 giugno 2018

**Il custode delegato**

**Avv. Ilaria Molinari**

