Reg. Es. Imm. n. 80/2017

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA

Il Professionista Delegato alla vendita e Custode del compendio pignorato **Avv. Rossana Loffredo**, (tel e fax 0744/426603, mob. 339.6597151 pec: rossana.loffredo@ordineavvocatiterni.it) nella Procedura Esecutiva N. 80/2017

- visto il provvedimento di nomina a custode emesso dal G.E. del Tribunale di Terni in data 08.08.2017;
- vista l'ordinanza di vendita a delega delle operazioni al Professionista Avv. Rossana Loffredo, emessa dal G.E. in data 24.03.2018, a seguito della quale tutte le attività che a norma degli artt. 571 e ss cpc devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice delle Esecuzioni, o dal Cancelliere o dal Giudice delle Esecuzioni, sono eseguite dal Professionista delegato presso il proprio studio, ove potranno essere fornite maggiori informazioni;
- ritenuto necessario fissare la vendita dei beni pignorati;
- visti gli artt.569 e 591 bis cpc;

AVVISA

che in data **11 ottobre 2018 alle ore 16.00** presso lo studio del professionista delegato Avv. Rossana Loffredo sito in Terni, Corso del Popolo 101, si terrà la vendita senza incanto dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO

- Piena proprietà per la quota 1000/1000 (intero) di un'unità immobiliare residenziale di tipo economico su due livelli, con annessa cantina di 20 mq circa al piano terra, inserita in un piccolo complesso edilizio storico, sita in Ferentillo (TR) Via Macenano 21 (ex Via del Borghetto), composta da: al piano 1° cucina e soggiorno; al piano 2° un piccolo disimpegno, un bagno e quattro camere da letto. La superficie complessiva è di circa 112 mq; il tutto distinto al Catasto fabbricati di detto Comune al Fg 12, part.188 sub 14, Cat. A/4, Classe 3°, P.T.-1-2, vani 8, R.C. € 355,32.

L'immobile è libero da cose e persone.

Si precisa che non esiste un condominio costituito e che, pertanto, non vi sono spese insolute.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, anche con riferimento alla presenza di difformità urbanistiche e catastali riscontrate (i cui costi per la sanatoria o demolizione sono stati quantificati dal CTU in € 1.000,00), nonché alle modalità di determinazione del prezzo (rispetto a cui sono stati aggiunti i costi dell'APE, in quanto verrà redatta a spese della

procedura esecutiva).
Si precisa, altresì, che la vendita non è soggetta ad IVA.
Prezzo base d'asta : Euro 84,500,00. Rilancio minimo in caso di gara: Euro 2.000,00.
Prezzo minimo non inferiore al 75%: Euro 63.375,00.
Prezzo di stima: euro 84.144,37.
Termine e luogo di presentazione delle offerte: le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa (recante esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta, il nome del Giudice titolare della procedura, quello del professionista delegato e la data della vendita), **presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni sito in Corso del Popolo n.40, entro le ore 11,00** del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita (un fac simile del modello di offerta senza incanto è presente sul sito www.tribunale.terni.it).
L'offerta, a cui andranno unite una marca da bollo da euro 16,00 e due marche da bollo da euro 2,00 ciascuna, dovrà contenere:
a) cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale (se coniugato in regime di comunione dei beni anche i dati del coniuge), e recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). 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) sopra indicato, a pena di inefficacia;
d) il termine di pagamento del prezzo, degli oneri tributari e della quota spese a carico dell'aggiudicatario che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (non sono ammesse proroghe, ma il termine soggiace alla sospensione feriale);
e) 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.
All'offerta deve essere allegata nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare N.T. o vaglia postale N.T. intestato a: Tribunale di Terni Proc. n. 80/2017 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.
Le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti nel luogo, giorno ed ora sopra indicati. Qualora vi sia un'unica offerta non inferiore al 75% del prezzo base (prezzo minimo), la stessa sarà accolta a meno che il professionista non ritenga che un nuovo esperimento di vendita possa portare all'aggiudicazione ad un prezzo superiore. Qualora siano state presentate più offerte pari o superiori al 75% del prezzo base si procederà ad una gara sulla base della offerta più alta, con rilanci non inferiori agli importi sopra indicati.

Al termine della gara il Professionista dovrà restituire ai partecipanti non aggiudicatari gli assegni allegati alle rispettive offerte.

AVVISA ALTRESÌ

- che l' unità immobiliare viene posta in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad essa relative, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nella consistenza indicata **nella perizia di stima redatta dall'Arch. Riccardo Barbieri , che deve essere consultata dall'offerente, sui seguenti siti internet:** www.tribunale.terni.it e **www.asteannunci.it, ed alla quale si fa espresso rinvio** 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;

-che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, qualora si trovi nella condizione di cui all'art.36 D.P.R. n. 380/2001, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria ai sensi della normativa citata;

- che a norma dell'art.173 quater disp. attuazione c.p.c. l'indicazione della destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art.30 T.U. Edilizia di cui al D.P.R. 380/2001, nonché le notizie di cui all'art.46 dello stesso T.U. e di cui all'art. 40 L.47/1985 e successive modifiche; l'aggiudicatario potrà ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 co.5° cit.T.U. e di cui all'art. 40 co.6° cit.L.47/1985;

-che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura e spese della procedura (saranno a cura della procedura le relative spese vive, mentre a carico dell'aggiudicatario resterà il compenso del Custode per tale attività);

-che, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del Custode giudiziario;

-che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalla Ordinanza di Vendita emessa dal Giudice delle Esecuzioni in data 24.03.2018 di cui in premessa, consultabile sui siti internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it.

Informazioni ulteriori potranno essere reperite, oltre che sui siti internet indicati nel presente avviso, anche presso il Professionista delegato, Avv. Rossana Loffredo, Corso del Popolo 101-Terni (tel-fax 0744.426603, mob. 339.6597151; rossana.loffredo@ordineavvocatiterni.it), presso la Cancelleria delle Esecuzioni

Immobiliari del Tribunale di Terni (centralino 0744. 3981) e presso il numero verde di call center 800630663 ove è possibile richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita nonché sollecitare l'inoltro a mezzo mail o fax della relazione di stima.

Terni, 19.06.2018

Professionista Delegato alla vendita
Avv.Rossana Loffredo