DOTT. LEANDRO CAMPANA

VIA DEL RIVO N. 212 – 05100 TERNI (TR)

TEL. FAX 0744/301114

CUSTODE DELEGATO

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA EX ART. 591 BIS C.P.C.

Procedura esecutiva immobiliare n. 182/2016 R. G. riunita alla procedura n. 1/2017 R.G.

Il sottoscritto Dott. **Leandro Campana**, professionista delegato alla vendita, nominato nella procedura esecutiva immobiliare **n. 182/2016 R.G.,** in ottemperanza all'ordinanza di vendita e delega delle operazioni emessa in data 02/04/2017 dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari, dr.ssa Ilaria Palmeri,

AVVISA

che dinanzi al Custode Delegato dott. Leandro Campana, presso il proprio studio sito in Terni, in Via Del Rivo 212, il **12 Ottobre 2018 ore 9,30** si terrà **la VENDITA SENZA INCANTO** dei seguenti immobili: **LOTTO UNICO**

Corpo A): Piena proprietà per la quota di 1/1 su negozio sito in Terni (TR) in Via Trevi, identificato al catasto Fabbricati al foglio 73, particella 1134, subalterno 79, piano T, categoria C/1, classe 12, consistenza 59 mq, superficie 67 mq, rendita € 1255.40. Il bene si configura complessivamente come un locale commerciale adibito a centro estetico, situato al piano terra di una palazzina di tipo residenziale, con struttura tradizionale in cemento armato e tamponatura in blocchi di laterizio, sviluppata su quattro livelli, risalente agli anni 1999-2000. Superficie complessiva di circa mq 56,00.

Corpo B): Piena proprietà per la quota di 1/1 di box auto sito in Via Trevi - Terni (TR), distinto catastalmente al foglio 73 p.lla 1134, sub. 54, cat. C/6. Superficie complessiva di circa mq 16,00. Il box è situato nell'autorimessa al piano interrato di una palazzina di tipo residenziale, con struttura tradizionale in cemento armato e tamponatura in blocchi di laterizio, sviluppata su quattro livelli, risalente agli anni 1999-2000. Il box è accessibile da via Trevi tramite una rampa carrabile adiacente al fabbricato ed è collegato ai piani superiori da vano scala ed ascensore. Il locale è indipendente, presenta un unico accesso ddotato di porta basculante metallica.

Corpo C): Piena proprietà per la quota di 1/1 su box auto sito in Via Trevi - Terni (TR), distinto catastalmente al foglio 73 p.lla 1134, sub. 55, cat. C/6. Il bene si configura come un box auto, situato nell'autorimessa al piano interrato di una palazzina di tipo residenziale, con struttura tradizionale in cemento armato e tamponatura in blocchi di laterizio, sviluppata su quattro livelli, risalente agli anni 1999-2000. Il box è accessibile da via Trevi tramite una rampa carrabile adiacente al fabbricato ed è collegato ai piani superiori da vano scala ed ascensore. Il locale è indipendente, presenta un unico accesso dotato di porta basculante metallica. Superficie complessiva di circa mq 17,00.

NB. Sono state riscontrate delle difformità catastali ed edilizie per le quali si rimanda alla perizia in atti i cui costi, che resteranno a carico dell'aggiudicatario e che sono stati quantificati dal CTU in circa €. 850,00, sono stati detratti dal prezzo di vendita.

PREZZO BASE D'ASTA: **euro 39.375,00** per il **lotto UNICO** – Rilancio Minimo **euro 1.500,00;**

DATA E LUOGO DELL'ESAME DELLE OFFERTE e SVOLGIMENTO ASTA: **12 Ottobre 2018 ore 9,30,** presso lo studio del Dott. Leandro Campana, sito in Terni (TR), in Via del Rivo n. 212;

TERMINE E LUOGO PER LA PRESENTAZIONE OFFERTE: fino al 11 Ottobre 2018 entro le ore 11,00, presso lo studio del dott. Leandro Campana, sito in Terni (TR), in Via del Rivo n. 212, previo appuntamento.

L'offerta dovrà contenere: 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. Dovrà altresì contenere i dati identificativi dei beni per i quali l'offerta è proposta. (*un fac simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito* www.tribunale.terni.it).

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in **busta chiusa** con le sole indicazioni del **nome di chi deposita materialmente l'offerta, del Giudice titolare della procedura e del Professionista e la data della vendita**; nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta (un fac - simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito www.tribunale.terni.it)

L'offerta è **irrevocabile** ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c.

L'offerta da presentarsi corredata da una marca da bollo da €. 16,00 e da ulteriori due marche da bollo da €. 2,00 ciascuna, deve contenere l'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base), del tempo e del modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta e deve essere accompagnata dal **deposito cauzionale**, **pari al 10% del prezzo offerto**, da effettuarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile intestato a "**PROC. n. 182/2016 Tribunale di Terni"**), che dovrà essere inserito nella busta stessa.

L'aggiudicatario dovrà versare, **entro il termine di giorni 120** dalla provvisoria aggiudicazione, il residuo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, mediante deposito presso il Professionista delegato di assegni circolari non trasferibili, intestati a **"PROC. N. 182/2016 Tribunale di Terni**" oppure tramite bonifico bancario; con le stesse modalità dovranno essere versate le spese e gli oneri tributari relativi alla vendita che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato.

PRECISA CHE

- la vendita delle unità immobiliari avviene con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esse relative, servitù attive e passive, nello stato di diritto in cui si trovano, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'Arch. Marco Turilli, 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;
- la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti

dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, le 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 un risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

- in riferimento agli immobili oggetto di vendita, per quelli realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia l'aggiudicatario, qualora si trovi nelle condizioni di cui all'art. 36 del D.P.R. 380/2001, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria ai sensi della norma citata entro 120 giorni dalla data di notifica del decreto di trasferimento;
- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura (saranno a cura della procedura le spese vive, mentre a carico dell'aggiudicatario resterà il compenso del professionista);
- gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- tutte le attività, a norma degli articoli 571 e seguenti del c.p.c., saranno eseguite dal professionista delegato dott. Leandro Campana, presso il suo studio, sito in Terni in Via del Rivo n. 212;
- il valore dell'immobile determinato a norma dell'art. 568 c.p.c. è pari ad €. 68.340,00;
- il prezzo minimo dell'offerta, a pena d'inefficacia, non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base, ossia **€. 29.531,25**;
- il Giudice Istruttore ha emesso l'ordine di liberazione dell'immobile;
- i beni di cui sopra, sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch.. Marco Turilli, che deve essere consultata dall'offerente, insieme all'ordinanza di vendita, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultando sui siti internet www.tribunale.terni.it, www.asteannunci.it, www.legalmente.net .

Si potranno consultare anche i siti internet www.entietribunali.kataweb.it, www.corrieredell'umbria.it, www.roma.repubblica.it nei termini concordati dal Tribunale e sul sistema **Aste Click** che prevede la pubblicazione sui siti internet immobiliari privati (es. casa.it, e-bay annunci, secondamano.it, idealista.it, bakeka.it) e relativi portali correlati.

E' prevista altresì la pubblicazione sulla Rivista Aste Giudiziarie e sul tabloid Aste Giudiziarie Terni, nonché sulla web TV "www.canaleaste.it"

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

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

Maggiori informazioni sono reperibili, oltre che sui siti internet sopra indicati, anche presso il custode dr. Leandro Campana (0744.301114) e la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni (centr. 0744.3981).

Terni lì 29/05/2018

Il custode delegato

Dott. Leandro Campana