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

TRIBUNALE DI TERNI

Esecuzione Immobiliare n. 313/14 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,

- 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 14.12.2017, ai sensi dell'art.591 bis c.p.c.;
- Visto l'esito negativo dell'esperimento di vendita del 08.05.2018;
- Ritenuto necessario fissare un nuovo tentativo di vendita dei beni pignorati;
- Visto l'art. 569 c.p.c.

AVVISA

Che il giorno **16 gennaio 2019, 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:

- Appartamento ad uso di civile abitazione sito in Narni, Strada Curva dell'Edera n.7, posto al piano terra, composto da portico di accesso, ingresso, soggiorno, due camere, cucina, bagno, ripostiglio, corridoio e due balconi a livello, per una superficie complessiva di circa 130 mq.

L'appartamento è anche dotato di una piccola area cortilizia esterna, ad uso esclusivo, della superficie di circa 18 mq., posta vicino al cancello di ingresso,
Quanto sopra risulta distinto nel N.C.E.U. del Comune di Narni al foglio 76, particella 116 sub. 12, categoria A/3, classe 6, consistenza 5,5 vani, rendita catastale € 355,06.

- Box auto di pertinenza, sito in Narni, Strada Curva dell'Edera n.7, posto al piano terra, distinto nel N.C.E.U. del Comune di Narni al foglio 76, particella 116 sub. 5, categoria C/6, classe 3, consistenza 10 mq, rendita catastale € 11,88.

N.B.: Sussistono irregolarità catastali sanabili secondo le indicazioni rinvenibili in perizia. Di dette irregolarità si è tenuto conto ai fini della definizione del prezzo di vendita.
Valore di stima: € 67.300,00

Stato di occupazione

Tutti gli immobili sopra descritti sono attualmente occupati dal debitore esecutato. Il Giudice dell'Esecuzione ha già emesso l'ordine di liberazione, che è stato notificato al debitore esecutato e sarà eseguito dal sottoscritto custode, a spese della procedura, successivamente al decreto di trasferimento, a meno che l'aggiudicatario non lo esenti

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

espressamente.

MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO

- L'immobile di cui al Lotto Unico viene posto in vendita al **prezzo base di euro 28.688,00**
- 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 21.516,00.
- 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. 313/14", 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 1.000,00 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 Geom. Claudio

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

Berretti (con studio in Terni alla Via Gramsci n.6 – tel. 0744/403704), nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella 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 Geom. Claudio Berretti, 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, oltre che sul portale delle vendite pubbliche all'indirizzo internet https://pvp.giustizia.it, anche sui siti internet: www.tribunale.terni.it, www.entietribunali.it, www.canaleaste.it, www.asteannunci.it.

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

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.

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 20 settembre 2018

Il Custode Delegato
Avv. Giorgio Biancifiori