



TRIBUNALE DI TERNI
AVVISO DI VENDITA
Esecuzione Immobiliare N. 109/2017 Reg. Es. Imm.

Il Professionista Delegato alla vendita, **Avv. Valeria Marchetti** (tel. 0744/088274 - 3289461462; fax 0744/088274; email vale_marchetti@hotmail.it) nella procedura esecutiva immobiliare n. 109/2017 R.G.E., visto il provvedimento di delega alla vendita emesso ai sensi dell'art. 591 bis cpc, dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni, Dott.ssa Ilaria Palmeri, in data 25 Gennaio 2018,

AVVISA

- CHE davanti al sottoscritto professionista delegato presso il Palazzo di Giustizia di Terni Corso del Popolo 40, piano 2°, stanza del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati, il giorno **6 Febbraio 2019 ore 12.30 si terrà la vendita senza incanto** ai sensi dell'art. 571 cpc del seguente bene immobile:

LOTTO UNICO

Diritti di piena proprietà per la quota di $\frac{1}{2}$ ciascuno - e così complessivamente per l'intera unità - in regime di comunione dei beni dell'abitazione di tipo civile classificata A7, sita in Via Ortana n. 126 - Località Pizzogallo - Amelia (Terni). L'unità immobiliare è ubicata al piano terra di un fabbricato con due livelli fuori terra ed uno interrato. L'immobile consiste in una casa unifamiliare ubicata su corte esclusiva, composta da vestibolo porticato, ingresso, soggiorno, cucina, pranzo, porticato, bagno, cantina, ripostiglio, sgombero e centrale termica al piano terreno; quattro camere e due bagni al primo piano; camera, disimpegno e servizio igienico al piano secondo sottotetto. Annessi a ciò ci sono: un terreno sito a piano terra, un uliveto sito al piano terra con piscina e vano di servizio interrato e un doppio box auto posto al piano terra comunicante con l'abitazione. L'immobile si presenta in buono stato di conservazione ed uso. I tramezzi del bagno centrale e della attigua camera 3 del primo piano presentano delle lesioni dovute al rilassamento viscoso delle travi in legno del solaio sottostante stagionate in opera, come da documentazione fotografica allegata alla perizia di stima dell'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione, Arch. Enrico Candelori, alla quale si rimanda integralmente. Queste lesioni non pregiudicano la stabilità generale dell'edificio e sono di semplice riparazione. La pavimentazione dei locali e dei porticati al piano terreno, del disimpegno al primo piano, dei servizi igienici ai piani è di pregevole fattura. Le pavimentazioni interne (comprese anche quelle delle camere al primo e secondo piano) ospitano un impianto di riscaldamento del tipo radiante a bassa temperatura che utilizza il vettore acqua calda. La pavimentazione delle camere e delle altre stanze interne consiste in listoni di legno in buone condizioni. Le piastrelle dei bagni sono di ceramica dipinte a mano del tipo "Vietri" di pregevole fattura. L'unità immobiliare è distinta al Catasto fabbricati del Comune di Amelia (TR), al foglio 108, particella 182, subalterno 2, scheda catastale TR0051457, indirizzo Località Pizzogallo, piano T-1-2, categoria A/7, classe 3, consistenza 11, 5 vani, rendita € 1.039,37; particella 182, subalterno 3, nat. C6; particella 182, subalterno 1, nat. EU, ed al Foglio 108, particella 181, nat. R e particella 183, nat. T.

- CHE l'immobile non è in condominio. Si dà atto che l'immobile è libero. La presente vendita è assoggettata agli oneri tributari ed agli eventuali accessori previsti dalla legge, così come

evidenziato nella perizia di stima redatta dall'Esperto nominato dal Giudice dell'esecuzione nella procedura esecutiva n. 109/2017, Arch. Enrico Candelori, a cui si rimanda.

- CHE l'immobile gode di una servitù di passaggio costituita a carico della particella 154 del foglio 108 del Comune di Amelia costituita con atto notarile a rogito del notaio Luciano Clericò del 31 gennaio 1996 repertorio 81775 registrato a Terni il 16 gennaio 1996 al numero 495 volume 146, trascritto a Terni il 9 febbraio 1996 al numero di r.g. 1333 e r.p. 1076, stralcio divisionale.

- CHE la vendita avviene a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, accessori, servitù attive e passive, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva n. 109/2017, Arch. Enrico Candelori (con studio in San Gemini (TR), Via Roma 46), alla quale espressamente si rinvia, anche con riferimento alla condizione urbanistica dei beni ed allo stato di fatto in cui l'immobile si trova. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo, e non è soggetta ad 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; per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

- CHE a norma dell'art. 173 quater delle disp. att. cpc l'indicazione della destinazione urbanistica del terreno risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 T.U. Edilizia di cui al DPR 380/2001, nonché le notizie di cui all'art. 46 dello stesso T.U. e di cui all'articolo 40 L. 47/1985 e successive modificazioni; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'articolo 46, comma 1, del citato T.U., ovvero di cui all'articolo 40, secondo comma, della citata L. 47/1985, ne va fatta menzione nell'avviso con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 46 co. 5° cit. T.U. e di cui all'articolo 40 co. 6° cit. L. 47/1985;

- CHE relativamente al **LOTTO unico** l'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva n. 109/2017 RGE, Arch. Enrico Candelori ha riscontrato le **difformità catastali** meglio descritte nella perizia di stima alla quale espressamente si rinvia in particolare (cfr. pag. 4 e 5) e cioè:

La planimetria non è coerente con lo stato di fatto; nella soffitta posta a sud del secondo piano sottotetto si trova un piccolo servizio igienico non censito. La soffitta stessa quindi, sebbene di altezza utile modesta, è in realtà l'ampio disimpegno della camera da letto posta a nord del piano sottotetto. Nelle schede numeri 1, 2 e 3 della planimetria catastale viene erroneamente indicato l'identificativo catastale "particella: 150" in luogo della particella 182 effettivamente intestata ai proprietari. La scheda numero 4 della planimetria catastale va omessa poichè non necessaria. La

corte comune ai subalterni 2 e 3, bene comune non censibile, subalterno 1, va rettificata poiché non conforme alla effettiva perimetrazione della corte di pertinenza che comprende anche le particelle 181 e 183. Si dovrà dichiarare altresì la piscina ed il vano macchine annesso.

- CHE l'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva n. 109/2017 RGE, Arch. Enrico Candelori, ha riscontrato la **conformità urbanistica**.

- CHE relativamente al **LOTTO unico** l'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva n. 109/2017 RGE, Arch. Enrico Candelori ha riscontrato le **difformità edilizie** meglio descritte nella perizia di stima alla quale espressamente si rinvia in particolare (cfr. pag. 8 e 9) e cioè:

Modifica d'uso dei vani sottotetto. I due locali posti al piano secondo sottotetto non hanno la destinazione d'uso assentita di soffitta ma piuttosto quella di abitazione, sia per le caratteristiche di finitura, vedasi gli infissi interni e la pavimentazione, sia per la dotazione di impianti, vedasi il servizio igienico dedicato ed il riscaldamento a pavimento radiante.

- CHE tutti i costi di regolarizzazione delle varie difformità catastali ed edilizie, come meglio specificati nella perizia di stima dell'esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva n. 109/2017, Arch. Enrico Candelori, cui si rimanda, sono stati detratti dal prezzo.

- CHE 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, il fabbricato posto in vendita ed identificato **LOTTO unico**, come precisato dal tecnico nella perizia di stima (cfr. pag. 7):

- P.E. Tipo pratica concessione edilizia n. 922 del 7.10.1997 avente ad oggetto nuova costruzione, rilasciata il 22.09.1988 al n. di prot. 3169. Non è mai stata rilasciata l'agibilità.
- P.E. Tipo Pratica Concessione edilizia in sanatoria n. 1025 del 4.09.2000 per una variante presentata il 01.09.2000, rilasciata il 18.12.2000 al n. di prot. 8588. Non è mai stata rilasciata l'agibilità.
- P.E. Tipo Pratica Concessione edilizia n. 1052 del 6.10.2001 richiesta concessione edilizia per lavori di ampliamento presentata il 06.10.2001 al n. di prot. 9652, rilasciata l'11.03.2002 al n. prot. N. 1145. Non è mai stata rilasciata l'agibilità.
- P.E. Tipo pratica denuncia di inizio attività obbligatoria n. 805 del 6.03.2006 per manutenzione straordinaria della strada di accesso; realizzazione della piscina e sistemazioni esterne, oggetto nuova costruzione, presentata il 06.03.2006 al n. di prot. 2815. La pratica non è mai stata rilasciata.

- CHE come già specificato, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento, ai sensi della normativa citata;

-CHE, 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.

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

(Modalità di presentazione delle offerte e altre disposizioni)

1) **le offerte di acquisto** dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria delle Esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni **entro le ore 11.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame 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 anche essere persona diversa dall'offerente e la cui identità dovrà essere accertata mediante esibizione di documento), il nome del Giudice titolare della procedura e del Professionista 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 (un fac-simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito www.tribunale.terni.it);

2) l'offerta, da presentarsi corredata da una marca da bollo da €16,00 e di ulteriori due marche da bollo da €2,00 ciascuna, per un totale di €20,00, dovrà contenere:

a. 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 minorenni, 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) indicato nell'avviso di vendita, 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).

- Non si ritiene sussistano gli estremi per far luogo al pagamento in forma rateale ai sensi dell'art. 569 c.p.c.;

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;

2-bis) l'offerta può essere formulata dall'offerente personalmente o a mezzo di procuratore legale;

3) qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare un'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 valida per più lotti non potrà essere inferiore al prezzo più alto;

4) 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. 109/2017" 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 numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;

4 bis) ai sensi dell'art. 571 co. 2° c.p.c. l'offerta non sarà considerata efficace:

A) se perviene oltre il termine appositamente indicato;

B) se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nell'ordinanza;

C) se l'offerente non presta cauzione, con le modalità e nella misura indicate;

- 5) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile:
si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;
- 6) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene per registrazione, trascrizione e voltura catastale, oltre alla metà del compenso del delegato relativo alla sola fase di trasferimento della proprietà e alle spese generali della fase del trasferimento, ai sensi del DM 227/15; il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dal Professionista delegato ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo; le somme versate dall'aggiudicatario si intenderanno anzitutto imputate in conto al fondo spese di trasferimento e, per il residuo, al prezzo di aggiudicazione; il mancato versamento di tali somme nel termine indicato, comporterà, previa trasmissione degli atti al Giudice dell'esecuzione per i provvedimenti di competenza, la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, ed esporrà l'aggiudicatario inadempiente alle conseguenze di cui all'art. 587, co. 2° c.p.c. (in caso di decadenza e successiva nuova vendita con aggiudicazione ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario decaduto verrà condannato al pagamento della differenza);
- 7) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 8, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese come indicate al punto n. 6, dovranno essere versati, entro il termine indicato nell'offerta, mediante deposito presso il Professionista di assegni circolari non trasferibili, o di vaglia postali non trasferibili, intestati a "Tribunale di Terni - Proc. n. 109/2017", oppure tramite bonifico bancario;
- 8) ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, il delegato, non appena ricevuto il saldo prezzo, provvederà a versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, la parte del prezzo corrispondente al credito in via ipotecaria dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese anticipate per la procedura (così come riepilogato nella nota di cui al successivo punto 9); al creditore fondiario non potrà comunque essere corrisposto l'intero saldo-prezzo, posto che una quota del 20% dello stesso, o la differente maggior quota determinata dal professionista delegato, dovrà essere comunque trattenuta dalla procedura esecutiva a titolo di copertura delle spese privilegiate ex art. 2770 c.c., diverse da quelle sostenute direttamente dal creditore fondiario; ove il saldo prezzo dovuto dall'aggiudicatario sia superiore al credito vantato dal creditore fondiario in via ipotecaria, il relativo residuo sarà trattenuto dal delegato sul conto corrente intestato alla procedura;
- 9) nel caso di cui al precedente punto 8) si assegna sin d'ora al creditore mutuante (**fondario**) **termine di 10 giorni** dall'aggiudicazione per il deposito della nota riepilogativa del proprio credito; si ribadisce che il termine per il versamento del prezzo decorrerà comunque dalla data di aggiudicazione e dovrà compiersi secondo le modalità indicate dal Professionista delegato, il quale provvederà, poi, a soddisfare la richiesta di pagamento diretto del fondiario;
- 10) in caso di mancato versamento del saldo prezzo, comprensivo della quota spese a carico dell'aggiudicatario degli oneri tributari quantificate dal custode (posto che le somme di denaro versate saranno imputate prima all'estinzione del credito dell'Erario) entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione;
- 11) le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nel giorno e nell'ora indicate nell'ordinanza di vendita; qualora vi sia un'unica offerta non inferiore al 75% del prezzo base (prezzo minimo), la stessa deve essere accolta, a meno che il professionista non ritenga che un nuovo esperimento di vendita possa portare all'aggiudicazione ad un prezzo superiore;
- in tal caso il professionista dovrà rimettere gli atti a Giudice motivando in base ad elementi fattuali in suo possesso sul punto.

Qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide (si considerano valide le offerte pari o superiori al 75% del prezzo base), si procederà a gara sulla base della offerta più alta, invitando gli offerenti a presentare offerte in aumento che non potranno essere inferiori a:

- € 500 per gli immobili venduti fino a € 10.000;
- € 1.000 per gli immobili venduti oltre € 10.001 e fino a € 30.000;
- € 1.500 per gli immobili venduti oltre € 30.001 e fino a € 60.000;
- € 2.000 per gli immobili venduti oltre € 60.001 e fino a € 100.000;
- € 2.500 per gli immobili venduti oltre € 100.001 e fino a € 200.000;
- € 3.000 per gli immobili venduti oltre € 200.001 e fino a 300.000;
- € 5.000 per gli immobili venduti oltre € 300.001

i rilanci da prendere in considerazione sono quelli relativi al prezzo base, non quelli del prezzo offerto; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato; **se la gara non può avere luogo** per mancanza di adesione degli offerenti, quando si ritiene che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, il Professionista dispone l'aggiudicazione a favore del migliore offerente oppure nel caso di più offerte del medesimo valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo; al termine della gara il professionista dovrà restituire ai partecipanti non aggiudicatari gli assegni allegati alle rispettive offerte;

12) laddove siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 c.p.c., se il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima, è inferiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza, non si fa luogo alla vendita e si procede all'assegnazione; si procede ad assegnazione anche laddove, all'esito della gara, il prezzo raggiunto sia inferiore al prezzo base; a tal fine il professionista è tenuto a verificare la sussistenza di istanze di assegnazione prima della data fissata per le vendite; laddove l'istanza di assegnazione, ai sensi dell'art. 590bis c.p.c., sia presentata a favore di un terzo, il delegato dovrà verificare che entro 5 giorni dall'aggiudicazione o dalla comunicazione della stessa (termine processuale e perentorio) il creditore abbia depositato presso la Cancelleria il nominativo del beneficiario, unitamente alla dichiarazione scritta da quest'ultimo di volerne profittare; in tal caso il decreto di trasferimento dovrà essere predisposto in favore del terzo; in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a carico del creditore;

13) l'offerente è tenuto a partecipare personalmente all'udienza;

- in caso di impossibilità a partecipare, potrà intervenire in sua vece:

- a) un procuratore speciale o generale, munito di procura conferita mediante atto notarile;
- b) un avvocato, parimenti munito di procura autenticata da notaio, il quale potrà altresì presentare offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 u. c. e 583 c.p.c.;

14) in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti *ex art. 573 c.p.c.*, il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario, fermo il termine massimo di 120 giorni;

15) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione;

16) 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; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante in favore della procedura esecutiva immobiliare a mezzo di bonifico bancario, o di assegno circolare non trasferibile, o di vaglia

postale non trasferibile, da consegnare nelle mani del professionista delegato, intestato a "Tribunale di Terni - Proc. n. 109/2017;

Si rende noto inoltre, che l'aggiudicatario finanziato e la banca erogante, avranno l'onere di concludere il contratto bancario di finanziamento entro la scadenza del termine del saldo prezzo, in modo tale da trasmettere poi una copia autentica del contratto stesso, al custode delegato per consentire l'inserimento degli estremi dell'atto, nel decreto di trasferimento; in caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite, dal custode delegato, su autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, direttamente all'Istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura, per cui è opportuno inserire nel contratto di mutuo concluso ai sensi dell'art. 585 c.p.c., una specifica clausola di autorizzazione in tal senso della parte mutuataria per ogni ipotesi di mancata adozione del decreto di trasferimento.

SI RENDE NOTO CHE

-Luogo e termine di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto: presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari - Tribunale di Terni Corso del popolo n. 40, entro le **ore 11,00 del giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte e per la vendita.**

Data, luogo e ora fissata per la vendita senza incanto: **06 Febbraio 2019 ore 12.30** presso Palazzo di Giustizia di Terni Corso del Popolo 40, piano 2, stanza del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati.

Orario di apertura delle buste: **06 Febbraio 2019 ore 12.30**

Giudice dell'esecuzione: Dott.ssa Ilaria Palmeri.

-il valore dell'immobile determinato ex art. 568 c.p.c. : EURO 513.000,00

-il prezzo base di vendita: EURO 513.000,00

-il prezzo minimo, non inferiore al 75% del prezzo base, a cui è possibile offrire, - EURO 384.750,00

-il rilancio minimo nel caso di gara fra più offerenti - EURO 5.000,00

-il bene oggetto di vendita è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'Esperto Arch. Enrico Candelori 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 bene. La perizia di stima, l'ordinanza di delega ed il presente avviso di vendita sono consultabili sui siti internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it;

-ulteriori informazioni sono reperibili presso il Tribunale di Terni - Cancelleria Esecuzioni Immobiliari, presso il custode delegato, nominato in sostituzione del debitore, Avv. Valeria Marchetti, con studio in Terni, Corso del Popolo n. 79 (0744/088274 - 3289461462 - vale_marchetti@hotmail.it) nonchè al numero verde 800630663

SI RENDE NOTO ALTRESI'

- CHE la vendita avviene a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

- CHE che la vendita forzata 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, 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;

- CHE per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

- che 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 metà del compenso del professionista delegato);

- 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;

- che l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla presente ordinanza, sui seguenti siti internet: www.tribunale.terni.it; www.asteannunci.it

-CHE 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 nonché presso l'Aula del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Terni, presso il Palazzo di Giustizia, piano 2°, stanza 210.

Terni, li 2 Novembre 2018.

Il Professionista delegato alla vendita

Avv. Valeria Marchetti
