Avv. Luisa Falcioni
Corso Vecchio 54 – 05100 TERNI
TEL-FAX: 0744 471887
e - mail: luisa.falcioni@libero.it
Pec: luisa.falcioni@ordineavvocatiterni.it

N. 94/2014
Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA

Il Professionista Delegato alla vendita e Custode del Compendio Immobiliare Pignorato
Avv. Luisa Falcioni
(con studio legale in Terni Corso Vecchio 54 Tel - Fax n. 0744/471887)
nella procedura esecutiva N. 94/2014
promossa da
Banca Popolare di Spoleto S.p.a in Amministrazione Straordinaria

-visto il provvedimento di nomina di custode del compendio pignorato emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni in data **21/01/2015** ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
-vista l'ordinanza di vendita e delega delle operazioni emessa dal Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Natalia Giubilei, in data **09/10/2017** in forza della quale 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 nel presente avviso), ove potranno essere fornite maggiori informazioni;
ritenuto necessario, da parte del Giudice dell'Esecuzione, fissare la vendita dei beni pignorati;
visto gli artt. 591 bis e 569 c.p.c.

AVVISA

che nella data e nel luogo sotto indicato si terrà la VENDITA SENZA INCANTO del seguente immobile:

- **LOTTO UNICO**

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' per la quota 1/1 su:

A) APPARTAMENTO posto ai piani S1-T-2-3 e censito al NCEU del Comune di Castel Viscardo (TR) Fraz. Monterubiaglio via Goffredo Mameli, 49 al foglio 7 part. 217 sub 2, categ, A/4, classe 5, vani 6,5, rendita € 302,13.

B) TERRENO sito nel Comune di Castel Viscardo (TR) censito al NCT del Comune di Castel Viscardo (TR) al foglio 9 particella 145 seminativo arborato classe 2 consistenza Are 02.20, R.D. € 1,48, R.A. € 0,91.

L' appartamento è posto al secondo piano di una palazzina ed è composto da tre camere, di cui due su via G. Mameli con balcone ed una sul retro con ripostiglio, disimpegno, vano cucina, altro piccolo ripostiglio con scala retrattile per accesso al vano sottotetto sito al piano terzo. La superficie commerciale complessiva dell'appartamento, ottenuta da quella utile maggiorata della muratura perimetrale e delle paretine interne, è pari a mq 86,00.

Al piano terreno con accesso indipendente insistono due locali magazzino della superficie commerciale complessiva di mq. 42,80 avente una altezza utile interna rispettivamente di ml. 2,40 e di ml. 2,00 dal locale retrostante con scaletta interna si accede al locale cantina, grotta interrata di circa mq. 8,00 ed avente un'altezza di ml. 2,30.

Conformità catastale: Si dichiara la conformità catastale

L'immobile è sprovvisto della certificazione energetica (A.P.E.) che sarà redatta all' esito della vendita.

Il terreno di destinazione agricola è sprovvisto del certificato di destinazione urbanistica che sarà redatto all' esito della vendita.

L'immobile è occupato dal debitore.

Prezzo base per la vendita senza incanto: € 16.875,00

A pena d'inefficacia il prezzo offerto non potrà essere inferiore ad € 12.656,25 (prezzo minimo).

In caso di gara ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 1.000,00.

Modalità termine e luogo di presentazione delle offerte.

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate presso lo Studio legale del Custode Giudiziario e professionista delegato Avv. Luisa Falcioni sito in Terni Corso Vecchio 54 entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e vendita.

Le buste contenenti le offerte potranno essere presentate presso lo Studio legale del Custode Giudiziario e professionista delegato Avv. Luisa Falcioni sito in Terni Corso Vecchio 54 dalle ore 10,00 alle 12,00 e dalle ore 17,00 alle 18,00 di tutti i giorni con esclusione del sabato e della domenica, nonché di prefestivi e festivi nonché, nel solo giorno di scadenza del termine per la presentazione delle offerte dalle ore 9,00 fino al termine ultimo, cioè fino alle ore 12,00, in ogni caso, compatibilmente con le esigenze ed orari di ufficio dello studio legale. **Per questi motivi si invitano gli eventuali interessati a contattare preventivamente, al fine di fissare un appuntamento, lo studio del custode giudiziario e professionista delegato ai seguenti recapiti telefonici: Tel. 0744 / 47.18.87- Cell: 333 / 14.19.337.**

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, del professionista e la data della vendita; nessuna altra indicazione, 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, deve essere apposta sulla busta (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 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 (€ 12.656,25 prezzo minimo) da indicarsi nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia;

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. 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; non è invece ritenuta ammissibile l'offerta di acquisto a mezzo mandatario o procuratore speciale;

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 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;

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. 94/2014 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; Per il resto della disciplina della vendita senza incanto (modalità di presentazione delle offerte e altre disposizioni) si rinvia all'ordinanza di vendita di cui in premessa, consultabile sui siti internet.

Data dell'esame delle offerte e della vendita 29/03/2019 h. 11,00.

Si precisa che tutte le buste saranno aperte lo stesso giorno e alla stessa ora.

Luogo di esame delle offerte e della vendita: Studio legale del Custode Giudiziario e professionista delegato Avv. Luisa Falcioni sito in Terni Corso Vecchio 54.

Si rappresenta che 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. Gino Paioletti nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva RG N. 94/2014 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.

Si avverte che 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.

Il valore dei beni posti in vendita in lotto unico risultante dalla stima è di € 104.339,20. Il prezzo base è di € 16.875,00 il prezzo minimo dell'offerta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base (ossia € 12.656,25)

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Gino Paioletti 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 sul bene consultabile sui siti internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it.

Maggiori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti internet indicati, tramite il numero verde di call center 800630663 (ove è possibile oltre a richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita sollecitare l'inoltro della perizia a mezzo mail o fax), presso il sottoscritto custode (tel.-fax 0744 47.18.87, Cell 333 / 14.19.337).

Si rappresenta che la pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni di vendita sono regolate dalla " disciplina della vendita senza incanto" contenuta nell' Ordinanza di Vendita del 09/10/2017 consultabile sui suddetti siti internet.

Terni, lì 10/12/2018

Il custode del compendio pignorato e
Professionista Delegato alla vendita
Avv. Luisa Falcioni