

Dott. Emanuele Annibali

VIA BARBARASA N. 23 – 05100 TERNI (TR)

Tel. 0744/428502 Cell. 335/283672

CUSTODE DELEGATO

TRIBUNALE DI TERNI

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

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

Procedura n. 171/2016 Reg. Es. Imm.

Il sottoscritto dott. Emanuele Annibali, Custode Delegato alla vendita nella procedura esecutiva n. 171/2016 R.G.E., nominato Custode Delegato dal GE dott.ssa Natalia Giubilei con ordinanza di vendita e delega emessa in data 10/05/2017, integrata dalla nuova ordinanza di delega del GE dott.ssa Ilaria Palmeri del 16/09/2018,

AVVISA

che dinanzi al Custode Delegato Dott. Emanuele Annibali, presso il proprio studio sito in Terni, in **Via Barbarasa n. 23** il giorno **11 Luglio 2019 ore 10**, si terrà **LA VENDITA SENZA INCANTO** dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO

Quota 1/1 della piena proprietà dei seguenti beni immobili siti in Amelia (Terni) – Frazione Porchiano, Via Orvieto 14:

1) Abitazione di tipo civile e relative pertinenze, composto da un fabbricato ad uso residenziale su tre livelli di cui uno al seminterrato e da un manufatto pertinenziale accatastato come pollaio ma ad uso magazzino-cantina. Il fabbricato presenta un corpo scala centrale per distribuire i vani principali ai lati; al piano terra i vani principali sono: un tinello uso studio, una sala da pranzo con cucina attigua, ricavata in parte sul sottoscala, un soggiorno ed il locale tecnico accessibile solo dall'esterno; al piano primo ci sono due bagni e quattro camere da letto; infine al piano seminterrato con accesso esterno si trova la cantina di circa 16 mq. Superficie commerciale comprensiva delle pertinenze è di mq 272. Identificata al NCEU di detto Comune al foglio 54, particella 61, subalterno 2, piano SEM-T-1, categoria A/2, classe 5, consistenza 10 vani, rendita Euro 568,10;

2) Garage, che presenta una divisione in due vani, uno dei quali adibito a deposito, è attiguo alla superficie in ampliamento abusivo adibita a lavanderia e wc; nel retro è stato realizzato un forno, condonato nel 1997.

Identificato al NCEU di detto Comune al foglio 54, particella 61, subalterno 3, categoria C/6, classe 3, consistenza 50 mq., rendita Euro 105,87.

3) Terreno agricolo identificato al foglio 54, particella 104, qualità SEMIN ARBOR, classe 5, superficie catastale 1360 mq, reddito dominicale Euro 2,81, reddito agrario: Euro 3,51.

4) Terreno qualificato Ente Urbano, sezione censuaria Amelia, foglio 54, particella 61.

NB: Sono state riscontrate 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 €. 17.200,00, sono stati detratti dal prezzo di vendita.

Il GE ha già emesso l'ordine di liberazione dell'immobile.

Prezzo base d'asta: euro 40.078,12 per il lotto unico – Rilancio Minimo euro 1.500,00

Data e luogo dell'esame delle offerte e svolgimento asta: 11 Luglio 2019 ore 10,00
presso lo Studio del Custode sito in Terni in Via Barbarasa n. 23.

Termine e luogo per la presentazione offerte : Fino all' 10 Luglio 2019 entro le ore 11,00, presso lo Studio del Custode sito in Terni in Via Barbarasa n. 23, previo appuntamento telefonico. 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 dovrà presentarsi corredata da una marca da bollo da €. 16,00 e da ulteriori due marche da bollo da €. 2,00 ciascuna, e dovrà contenere la dichiarazione ed indicazione del prezzo offerto (**che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base**), del tempo e del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta e deve essere accompagnata dal **deposito cauzionale, pari al 10% del prezzo offerto,** da effettuarsi mediante assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile intestato a **“Tribunale di Terni - Proc. N. 171/2016”** che dovrà essere inserito nella busta medesima.

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

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 o di vaglia postali non trasferibili, intestati a: **“Tribunale di Terni - Proc. N. 171/2016” 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. Luca Rosati 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 presenza 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 indicati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;

- a norma dell'art. 173 quater disp. attuaz. c.p.c., riguardo al terreno distinto al NCT del Comune di Amelia al foglio 54, part. 104, è stata certificata la seguente destinazione urbanistica: Zona E4 aree di particolare interesse naturalistico ed ambientale – agricola, come da certificato prodotto in allegato alla perizia di stima dell'Arch. Luca Rosati;

- 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;

- tutte le attività, a norma degli articoli 571 e seguenti del c.p.c., saranno eseguite dal professionista delegato dott. Emanuele Annibali, presso il Tribunale di Terni.

- il valore dell'immobile determinato a norma dell'art. 568 c.p.c. è pari ad €. 188.585,00;

- il prezzo minimo dell'offerta, pena inefficacia, non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base, €. 30.058,59;

- il Giudice dell'Esecuzione 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. Luca Rosati, 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, consultando sui siti internet www.tribunale.terni.it, www.asteannunci.it, www.legalmente.net.

L'avviso di vendita è pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Si potranno consultare anche i siti internet www.entietribunali.kataweb.it, www.aste.immobiliare.it.

E' prevista, altresì, la pubblicazione dell'avviso di vendita sul sistema Aste Click, che prevede la pubblicazione sui principali siti internet immobiliari privati (es. casa.it, e-bay annunci, secondamano.it, idealista.it, bakeka.it), nonché la pubblicazione sulla Rivista delle Aste Giudiziarie e sul tabloid Aste Giudiziarie Terni e la diffusione mediante sistema postal target.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni di vendita sono regolate dalla "disciplina della vendita senza incanto" indica 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 dott. Emanuele Annibali (Cell. 335.283672) e la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni (centr. 0744.3981).

Terni li 01/04/2019

Il custode delegato
Dott. Emanuele Annibali