

*Dott. Emanuele Annibali*

VIA BARBARASA N. 23 – 05100 TERNI (TR)

Tel. 0744/428502

CUSTODE DELEGATO

**TRIBUNALE DI TERNI**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

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

**Procedura n. 162/2017 Reg. Es. Imm.**

Il sottoscritto, Custode Delegato alla vendita nella procedura esecutiva n. 162/2017 R.G.E., Dott. Emanuele Annibali, nominato dal GE dott.ssa Ilaria Palmeri con ordinanza di vendita e delega emessa in data 21/05/2018,

**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 10,00** si terrà **LA VENDITA SENZA INCANTO** dei seguenti immobili:

**LOTTO 1**

- Piena proprietà per la quota di 1/1 su Negozio (C/1) sito in Sangemini (Terni) CAP 05029, via della Resistenza n. 18/B - Identificato al catasto Fabbricati: foglio 9, particella 691, subalterno 15, piano T, categoria C/1, classe 4, consistenza mq 59, superficie catastale mq 66,00, rendita € 1.011,64. L'accesso al negozio avviene tramite una strada interna in asfalto distinta nel foglio 9 particella n 691 sub 1.  
E' stata dichiarata la conformità catastale. Per la conformità edilizia occorre presentare al Comune di San Gemini una CILA per la realizzazione del bagno e fare di nuovo una DAG, costi €. 700,00. Risultano spese condominiali scadute ed insolute alla data del 28/02/2018 per €. 832,00. Saranno carico dell'aggiudicatario i contributi ex art. 63, disp. att. c.c..

**LOTTO 2**

- Piena proprietà per la quota di 1/1 su Negozio (C/1) sito in Sangemini (Terni) CAP 05029, via della Resistenza n 18, Identificato al catasto Fabbricati: foglio 9, particella 691, subalterno 16, piano T, categoria C/1, classe 4, consistenza mq 59 superficie catastale mq 66,00, rendita € 1.011,64. L'accesso al negozio avviene tramite una strada interna in asfalto distinta nel foglio 9 particella n 691 sub 1. E' stata dichiarata la conformità catastale. Per la conformità edilizia occorre presentare al comune di Sangemini una CILA per la realizzazione del bagno e fare di nuovo una DAG, costi €. 700,00. Risultano spese condominiali scadute ed insolute alla data del 28/02/2018 per €. 874,00. Saranno carico dell'aggiudicatario i contributi ex art. 63, disp. att. c.c..

## LOTTO 4

- Piena proprietà per la quota di 1/1 su Magazzino (C/2) sito in Sangemini (Terni) CAP 05029, via della Resistenza n. 20, Identificato al catasto Fabbricati: foglio 9, particella 691, subalterno 60, piano S1, categoria C/2, classe 3, consistenza mq 129,00 superficie catastale mq 139,00, rendita € 259,83. L'accesso al magazzino avviene tramite una strada interna in asfalto con sbarra automatizzata all' inizio distinta nel foglio 9 particella n 691 sub 1.

Per la conformità catastale occorre la realizzazione di un bagno ed antibagno, apertura di una porta e modifica altezza. Il costo per le opere da sanare con nuovo accatastamento e SCIA in sanatoria sono di €. 2.500,00. Non è stata dichiarata pertanto la conformità catastale ed edilizia.

Risultano spese condominiali scadute ed insolute alla data del 28/02/2018 per €. 1.196,00. Saranno carico dell'aggiudicatario i contributi ex art. 63, disp. att. c.c..

## LOTTO 5

- Piena proprietà per la quota di 1/1 su Ufficio (A/10) sito in Sangemini (Terni) CAP 05029, via della Resistenza n. 20/A, Identificato al catasto Fabbricati: foglio 9, particella 691, subalterno 61, piano S1, categoria A/10, classe 1, consistenza vani 5,5 superficie catastale mq 76,00, rendita € 979,98. L'accesso all'ufficio avviene tramite una strada interna in asfalto con sbarra automatizzata all' inizio distinta nel foglio 9 particella n 691 sub 1.

Conformità catastale: Per essere venduto come lotto unico è necessario chiudere in muratura la porta che attualmente mette in comunicazione l'ufficio e il garage part. 691 sub 39. E' necessario presentare al comune di Sangemini una CILA e effettuare il nuovo accatastamento. Prezzo complessivo per la chiusura della porta ed accatastamento € 800,00. E' stata dichiarata la conformità edilizia.

Risultano spese condominiali scadute ed insolute alla data del 28/02/2018 per €. 248,00. Saranno carico dell'aggiudicatario i contributi ex art. 63, disp. att. c.c..

**Tutti i lotti risultano liberi.**

**Prezzo base d'asta LOTTO 1: euro 32.700,00 – Rilancio Minimo euro 1.500,00**

**Prezzo base d'asta LOTTO 2: euro 32.550,00 – Rilancio Minimo euro 1.500,00**

**Prezzo base d'asta LOTTO 4: euro 37.500,00 – Rilancio Minimo euro 1.500,00**

**Prezzo base d'asta LOTTO 5: euro 26.400,00 – Rilancio Minimo euro 1.000,00**

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

**Termine e luogo per la presentazione offerte : Fino al 10 LUGLIO 2019 entro le ore 11,00,** presso lo Studio del Custode sito **in Terni in Via Barbarasa n. 23 previo appuntamento telefonico con il Custode;** 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

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](http://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. 162/2017”** 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. 162/2017” 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 dal Geom. Moreno Alessandrini, 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;

- gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura (saranno a cura delle

procedura le spese vive, mentre a carico dell'aggiudicatario resterà il compenso del Custode per tale attività);

- 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 €. 43.603,70 per il lotto 1, €. 43.350,82 per il lotto 2, €. 49.985,12 per il lotto 4, €. 35.220,87 per il lotto 5;

- il prezzo minimo dell'offerta, pena inefficacia, non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base, ossia €. 24.525,00 per il lotto 1, €. 24.412,50 per il lotto 2, €. 28.125,00 per il lotto 4, €. 19.800,00 per il lotto 5;

- 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 Geom. Moreno Alessandrini, 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](http://www.tribunale.terni.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) .

Si potranno, altresì, consultare anche i siti Internet [www.entietribunali.kataweb.it](http://www.entietribunali.kataweb.it), [www.asteimmobiliare.it](http://www.asteimmobiliare.it) e [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net) nei termini concordati dal Tribunale. 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.

L'avviso di vendita è altresì pubblicato sul portale del Ministero della Giustizia "portale delle vendite pubbliche", e sul sistema Aste Click che prevede la pubblicazione sui principali siti internet immobiliari privati (es. casa.it, e-bay annunci, secondamano.it).

E' prevista la pubblicazione sulla Rivista Aste Giudiziarie e sul tabloid Aste Giudiziarie Terni.

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 28/03/2019

Il custode delegato

Dott. Emanuele Annibali