N. 31/2017 Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta Avv. Donatella Pernazza con studio in Terni, Piazza Europa, n°5 ***(e-mail: donatella.pernazza@gmail.com, Pec donatella.pernazza@ordineavvocatiterni.it)***, nominata Custode Giudiziario con provvedimento del 27/09/2017 nonché professionista delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., al compimento delle operazioni di vendita, dal Giudice dell'esecuzione, con ordinanza del 24/01/2018, nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 31/2017 Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Ilaria Palmeri,

AVVISA

che davanti alla sottoscritta nel suo studio in Terni Piazza Europa n.5 scala A int. 4, nella data sotto indicata, si terrà la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO

diritto di piena proprietà 1/1 su:

appartamento ad uso civile abitazione situato in un edificio a schiera, posto al piano secondo composto da un ingresso, piccolo corridoio che disimpegna anche un locale bagno (senza finestra), soggiorno con camino ed angolo cottura e piano sottotetto accessibile con una scala interna ove si trova una camera da letto con finestra ad abbaino, (superficie complessiva di circa mq 68,00), sito in Terni via San Vincenzo n. 8 (già n. 12), distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al foglio 117, particella 556, subalterno 11, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 2, rendita € 263,39.

Il prezzo di stima dell'immobile indicato nella perizia è di € 78.420,00.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, anche con riferimento alla presenza di eventuali difformità urbanistiche e catastali riscontrate nonchè alle modalità di determinazione del prezzo .

L'immobile è occupato da un terzo con contratto di comodato NON OPPONIBILE alla procedura.

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 nominato dal G.E. Arch. Marco Sgrò, che deve essere consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio, 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, 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 le violazioni della normativa urbanistico edilizia l'aggiudicatario, qualora si trovi nella condizione di cui all'art 36 del DPR 380/2001, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria ai sensi della normativa citata.

- L' esame delle offerte e lo svolgimento della vendita senza incanto avranno luogo presso lo studio del professionista delegato Avv. Donatella Pernazza in Terni Piazza Europa 5 scala A int. 4 il giorno **17 Settembre 2019 ore 11,00.**

- Termine e luogo per la presentazione delle offerte: 16 Settembre 2019 entro le ore 11,00 c/o la Cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni.

LOTTO UNICO

- Prezzo base d'asta: € 33.075,00 (trentatremilazerosettantacinque/00) (ribassato ex art.591 cpc)

- Prezzo minimo: € 24.806,25 (ventiquattromilaottocentosei/25) (pari al 75% del prezzo base d'asta)

- Rilancio minimo: € 1.500,00 (millecinquecento/00)

- Modalità di presentazione delle offerte:

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 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita** 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 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 (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) indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base **(prezzo minimo)** già indicata 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 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. 31/2017" 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.
   Per il resto si rimanda alla ordinanza di vendita e delega delle operazioni del 24.01.2018.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Marco Sgrò, che deve essere consultata dall'offerente, e 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, consultabile unitamente all'ordinanza di delega sui siti *www.tribunale.terni.it,www.asteannunci.it.*
La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalla "Disciplina della vendita senza incanto " contenuta nell' ordinanza di vendita e delega delle operazioni consultabile sui suddetti siti internet: *www.tribunale.terni.it,www.asteannunci.it..*

***

Si rende noto ,inoltre,che la vendita avviene 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.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè potrà essere revocata per alcun motivo.
Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica 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.
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'aggiudicario resterà metà del compenso del Custode).
Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.
L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega, sui seguenti siti internet ***www.tribunale.terni.it; www.asteannunci.it.***
Per effetto della delega si precisa che le attività di cui agli artt. 571 e segg. saranno eseguite dal professionista delegato.
Maggiori informazioni sono reperibili, oltre che sui siti internet sopra indicati, anche presso il Custode, Avv. Donatella Pernazza (Tel. 335-6627192), presso la Cancelleria Esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni ed al numero verde di call center 800630663 ove è possibile richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita nonchè sollecitare l'inoltro a mezzo mail o fax della perizia.

Terni, 03/05/2019

Il Professionista delegato
Avv. Donatella Pernazza