

N. 7/2018 R. Es.Imm.
TRIBUNALE DI TERNI
AVVISO DI VENDITA

Il Delegato Avv. Elena Cardaio, nella procedura esecutiva immobiliare n. 7/2018 Tribunale di Terni,
- visto il provvedimento del Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Iliara Palmeri, in data 20/2/2019 e la successiva
rimessione in termini per il creditore procedente (provvedimento del 13/5/2019);

AVVISA

che nelle date e nel luogo sotto indicati si terrà **vendita senza incanto con modalità sincrona mista** dei
seguenti immobili:

LOTTO UNICO

Piena proprietà per la quota di 1/1 di:

– Porzione di capannone industriale sito in Terni – Str.di Maratta – fg. 81 p.lla 338 sub 8 cat
D8, rendita € 1.110,00, piano T

– Porzione di capannone industriale sito in Terni – Str.di Maratta – fg. 81 p.lla 338 sub 10 cat
D8 rendita € 7.000,00, piano T e 1

– Corte comune di pertinenza dei subalterni fg. 81 -p.la 338 sub 8 e 10 – identificata con fg. 81
p.la 338 sub 3, piano T

Prezzo base del lotto: €400.409,14 Rilancio minimo: € 5.000,00

L'operazione di vendita in oggetto è soggetta alle imposte ed agli oneri fiscali previsti dalla legge.

Termine e luogo di presentazione delle offerte cartacee: entro le ore 11,00 del giorno precedente la data fissata
per il loro esame presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni.

Termine e modalità di presentazione delle offerte telematiche: entro le ore 11.00 del giorno prima della
celebrazione dell'asta mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Data deliberazione sulle offerte: **25/9/2019 ore 10,00**

Orario apertura buste: ore 10,00 del 25/9/2019

Luogo di deliberazione delle offerte: **Sala d'Aste IVG – Terni, Via del Maglio n. 2**

Si precisa quanto segue:

A) Gli immobili sono censiti al **Catasto fabbricati del Comune di Terni** come sopra indicato;

B) I due subalterni 8 e 10 costituiscono, di fatto, un'unica unità immobiliare, che si sviluppa ai piani terra e
primo, con uso commerciale, magazzino ed uffici (superficie piano terra mq.780,00 circa, superficie piano primo
mq. 56,00), costituendo, nel loro insieme, parte di un più ampio corpo di fabbrica edificato su lotto ricadente

all'interno del Piano delle Aree destinate agli Insempiamenti Produttivi (PAIP), come da convenzione allegata alla perizia. L'immobile è attualmente libero.

C) 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 Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva Ing. Barbara Contessa (con Studio in Terni – P.zza Dalmazia n. 34 -), 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;

D) sussiste trascrizione n. 6179/3952 del 26/5/2004 di costituzione di servitù a carico della p.lla 338 fg. 81 ed a favore della p.lla 264 fg. 81, non suscettibile di cancellazione con il decreto di trasferimento;

E) In perizia è stata dichiarata la conformità urbanistica, ma ove risulti che gli immobili sono stati 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;

F) il valore dell'immobile determinato a norma dell'articolo 568 c.p.c. è pari ad € 400.409,14, il prezzo base di vendita indicato in ordinanza, determinato in conformità, è pari ad € 400.409,14 ed il prezzo minimo, non inferiore al 75% del prezzo base, a cui è possibile offrire è pari ad € 300.306,85, in caso di gara fra più offerenti, le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € 5.000,00;

G) la relazione di stima è pubblicata sui siti www.legalmente.net, www.asteannunci.it, www.tribunale.terni.it, www.entitribunali.it, www.aste.immobiliare.it;

H) il Custode nominato in sostituzione del debitore è l'Avv. Elena Cardaio, con Studio in terni – Via Carrara n. 10 – tel. 0744.406589;

I) le richieste di visita dei beni immobili dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>;

J) La destinazione urbanistica risultante dal certificato allegato alla perizia è la seguente: zonizzazione D2F industria artigianato e commercio (art. 80). 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;

K) Le offerte telematiche andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015 e in conformità alle istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul sito del Portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>. Le offerte di acquisto criptate devono essere inviate dal presentatore dell'offerta, entro le ore 11.00 del giorno prima della celebrazione dell'asta mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

Per quanto concerne le offerte cartacee, si precisa che:

1) - 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 (salva possibilità di regolarizzazione da parte dell'offerente, anche in udienza dopo l'apertura delle buste) 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 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 dovrà avvenire entro 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 ed in particolare della convenzione rep. n. 34654 Comune di Terni; la volontà di avvalersi o meno dei benefici per l'acquisto della prima casa;

- 3) l'offerta può essere formulata dall'offerente personalmente o a mezzo di procuratore legale;
- 4) 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 simili abbiano prezzi differenti, l'offerta valida per più lotti dovrà specificare il prezzo offerto per ciascun lotto, fermo restando che l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri (mentre la cauzione versata dovrà essere necessariamente pari al 10% del prezzo offerto più elevato);
- 5) 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. 7/2018 Es.Imm." 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;
- 6) 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; 7) 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;
- L) l'IBAN del conto corrente intestato alla procedura esecutiva sul quale versare le cauzioni da usare esclusivamente nel caso di offerta presentata con modalità telematiche, è il seguente: IT98E0200814412000105574769;

M) IL TRIBUNALE PER LA VENDITA NON SI AVVALE DI MEDIATORI, AGENZIE IMMOBILIARI O ALTRI INTERMEDIARI;

Maggiori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti Internet indicati nel presente avviso e presso il sottoscritto Custode Delegato Avv. Elena Cardaio, anche presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni (Centralino 0744/3981).

Terni, lì 21/5/2019.

Il Custode Delegato
Avv. Elena Cardaio