

Avv. Alessandra Montagna

VIA DEL CASSERO N. 5 – 05100 TERNI (TR)

Cell. 329.4314696 – Fax 0744/428203

CUSTODE DELEGATO

TRIBUNALE DI TERNI

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

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

Procedura n. 37/2018 Reg. Es. Imm.

La sottoscritta Avv. Alessandra Montagna, Custode Delegato alla vendita nella procedura esecutiva n. 37/2018 R.G.E., nominata dal GE dott.ssa Ilaria Palmeri con ordinanza di vendita e delega delle operazioni emessa in data 17/02/2019,

AVVISA

che dinanzi al Custode Delegato Avv. Alessandra Montagna, presso la Sala Aste - IVG in Via del Maglio n. 2, il giorno **18 Ottobre 2019 ore 10,00** si terrà **LA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA** dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO - Piena proprietà per la quota di 1/1 su immobile sito in Terni - Loc. Narni Scalo in Via Capitonese n. 67 costituito da:

a) Appartamento di civile abitazione di tipo economico, posto al piano secondo di un edificio condominiale di modeste dimensioni (totale n° 9 appartamenti), di tre livelli fuori terra, oltre un livello interrato destinato ad autorimesse, dotato di ascensore che collega tutti i piani. L'appartamento risulta identificato al Catasto Fabbricati di tetto Comune al foglio 49, particella 299, subalterno 19, categoria A/3, classe 6, consistenza vani 5,5, totale superficie catastale mq. 95 (totale escluse aree scoperte mq. 92), rendita € 355,06.

L'appartamento si compone di un ampio soggiorno (mq. 34 circa) con angolo cottura, una camera matrimoniale, due camere singole ed un bagno distribuiti da un disimpegno baricentrico. Il soggiorno e la cucina si affacciano su u loggiato della superficie netta di circa mq. 11,50 coperto e riparato ai lati da infissi in alluminio e vetro. Nella zona notte in corrispondenza della camera singola è presente un'ulteriore loggia della superficie netta di circa mq. 1,50.

Lo stato di manutenzione risulta molto buono.

Non viene dichiarata la Conformità Edilizia poiché rispetto alla planimetria allegata all'ultima autorizzazione edilizia e all'agibilità dell'immobile, risultano presenti alcune variazioni interne all'appartamento per la cui specifica si rimanda alla Perizia del Ctu Alessandro Bergonzi a pag. 10. Le difformità riscontrate risultano regolarizzabili mediante

CILA EDILIZIA IN SANATORIA per esecuzione di OPERE INTERNE con un costo totale di €. 2.100,00.

Non viene dichiarata la Conformità Catastale in quanto sono state riscontrate delle irregolarità poiché le planimetrie catastali dell'unità immobiliare non corrispondono esattamente allo stato dei luoghi per talune difformità per la cui descrizione si rimanda alla Perizia di stima del Ctu Alessandra Bergonzi a pag. 5. Le suddette difformità risultano regolarizzabili mediante aggiornamento per corretta corrispondenza tramite procedura DOCFA con Oneri Totali di € 400,00

b) Locale uso autorimessa posto al piano interrato identificato al foglio 49, particella 299, subalterno 11, piano S1, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 22, superficie catastale di totale mq. 27, rendita € 43,18.

Il locale autorimessa risulta conforme alla planimetria allegata all'ultima autorizzazione edilizia rilasciata dal Comune di Narni.

Rispetto al locale autorimessa non sono state riscontrate difformità catastali.

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

PREZZO BASE D'ASTA: euro 85.000,00 per il lotto unico – Rilancio Minimo euro 2.000,00

DATA - LUOGO ED ORARIO DELL'ESAME DELLE OFFERTE ANALOGICHE E DI QUELLE CRIPTATE E SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA: 18 Ottobre 2019 ore 10,00 presso la Sala Aste (IVG) sita in Terni in Via del Maglio n. 2; le offerte saranno aperte ed esaminate congiuntamente.

TERMINE E LUOGO PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE ANALOGICHE: entro le ore 11,00 del giorno prima la celebrazione dell'asta (17/10/2019), presso lo Studio Legale del Custode sito in Terni in Via del Cassero n. 5, previo appuntamento.

TERMINE E LUOGO PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE: entro le ore 11,00 del giorno prima della celebrazione dell'asta (17/10/2019) mediante invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo Offerta telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>,

Si invita, **PER LE SOLE OFFERTE TELEMATICHE**, ad accertarsi che entro l'orario indicato sia stata generata la ricevuta di consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia e ad **eseguire il bonifico relativo alla cauzione in tempo utile** (3/5 giorni prima rispetto al termine per la presentazione delle offerte) affinché la stessa risulti effettivamente accreditata sul conto corrente intestato alla procedura, al momento dell'apertura delle buste.

Le offerte di acquisto ANALOGICHE 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*).

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. ESEC. R.G.N. 37/2018**” che dovrà essere inserito nella busta medesima, oppure mediante bonifico bancario, che sarà trattenuto in caso di decadenza per mancato versamento del saldo prezzo.

Nell'ipotesi in cui l'offerta venga presentata con **MODALITÀ TELEMATICHE**, si indica l'**IBAN** del conto corrente intestato alla procedura esecutiva immobiliare n. 37/2018 sul quale versare le cauzioni: **IT 08 E 02008 14412 000105567853**.

Si informa che il Giudice dell'Esecuzione ha nominato gestore della vendita telematica la Società **RICCO GIUSEPPE & C. S.P.A.**, che vi provvederà a mezzo del suo portale.

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

TERMINE PER IL VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DEGLI ONERI TRIBUTARI:

L'aggiudicatario dovrà versare, entro il termine indicato nella propria offerta e, comunque, non oltre 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. ESEC. R.G.N. 37/2018**” 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. Alessandro Bergonzi, 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 avv. Alessandra Montagna, presso il Tribunale di Terni;

- il valore dell'immobile determinato a norma dell'art. 568 c.p.c. è pari ad €. 85.035,10;

- il prezzo minimo dell'offerta, pena inefficacia, non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base, ossia €. 63.750,00;

- 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 Alessandro Bergonzi, 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; l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di vendita, sul **Portale delle Vendite Pubbliche** e sui seguenti siti internet: www.legalmente.net, www.asteanunci.it, www.tribunale.terni.it, www.entietribunali.it, www.aste.immobiliare.it.

L'avviso di vendita verrà pubblicato a mezzo del sistema Aste Click sui principali siti immobiliari privati (es. casa.it, e-bay annunci, secondamano.it, idealista.it, bakeka.it).

L'avviso sarà, inoltre, pubblicato sulla Rivista Aste Giudiziarie e sul tabloid Aste Giudiziarie Terni, nonché diffusione mediante 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 Avv. Alessandra Montagna (Cell. 329/4314696) e la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni (centr. 0744.3981).

SI AVVERTE INOLTRE CHE, IL TRIBUNALE PER LA VENDITA NON SI AVVALE DI MEDIATORI, AGENZIE IMMOBILIARI O ALTRI IMMOBILIARI.

Terni lì 19/06/2019

Il custode delegato
Avv. Alessandra Montagna