

Avv. Silvia Durante

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

Cell. 338- 7175571 – Tel e 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. 34/2017 Reg. Es. Imm.

La sottoscritta Avv. Silvia Durante, Custode Delegato alla vendita nella procedura esecutiva n. 34/2017 R.G.E., nominata dal G.E., dott.ssa Ilaria Palmeri, con ordinanza di vendita e delega emessa in data 01/12/2017, prorogata con provvedimento del GE del 21/03/2019,

AVVISA

che dinanzi al Custode Delegato Avv. Silvia Durante, presso il proprio studio sito in Terni, in **Via del Cassero n. 5**, il giorno **16 gennaio 2020 ore 10,00** si terrà **LA VENDITA SENZA INCANTO** dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO

Quota 1/1 della piena proprietà su:

- 1) Abitazione in villini + pertinenze,

Fabbricato adibito a civile abitazione di tipo unifamiliare su tre livelli, con terreno di pertinenza circostante sito in Terni (Terni) CAP 05100 – Strada Fontana della Mandorla n. 106 (ex Voc. Colli della Rocca n. 3), identificato al NCEU di detto Comune al foglio 72, particella 29, subalterno 1, piano S1- T- 1, categoria A/7, classe 5, consistenza 16 vani, superficie Totale: 417 mq, rendita Euro 1.446,08. L'edificio principale è costituito da un corpo di fabbrica su tre livelli: il piano terra è adibito a zona giorno, ospitante salone, soggiorno, cucina, un servizio igienico ed un ripostiglio; il piano primo è adibito a zona notte, con n. 5 camere e n. 3 servizi igienici, di cui 1 di pertinenza di una delle camere suddette.

Il piano seminterrato ospita un locale rimessa con accesso carrabile dall'esterno (garage). Sul terreno circostante, in parte pavimentato e in parte a verde, sono presenti le seguenti pertinenze dell'edificio principale : piscina interrata scoperta 13x6m, con locale tecnico interrato, un magazzino, un annesso agricolo (il forno), un locale spogliatoi con tettoia e forno adiacente, un campo di bocce.

- 2) Terreno sito in Terni (Terni) CAP 05100 – Strada Fontana della Mandorla n. 106 (ex Voc.

Colli della Rocca n. 3), identificato al Catasto Terreni del Comune di Terni, sezione censuaria, foglio 72, particella 29, qualità ente urbano, superficie catastale 4000 mq.

Accesso dalla pubblica via tramite strada privata insistente sulla particella 31.

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Sotto il profilo della **conformità catastale**:

-dimensioni della piscina, difformi dalla planimetria catastale: regolarizzabili mediante DOCFA spese €. 550,00;

-mancato accatastamento tettoia e modifiche planimetria : regolarizzabile mediante DOCFA spese €. 550,00;

-necessaria variazione toponomastica regolarizzabile mediante DOCFA: attuale Strada Fontana della Mandorla n. 106 (ex strada Colli della Rocca n. 3).

Sotto il profilo della **conformità edilizia**:

-Non sono state rinvenute fosse settiche e non risulta essere presente in atti la documentazione riguardante tali sistemi: regolarizzabili mediante SCIA/CILA edilizia. Oneri totali €. 6.000,00;

-su annesso agricolo: modifica del manufatto di pertinenza dell'edificio principale: regolarizzabile tramite SCIA, oneri totali €. 2.500,00;

-su piscina: modifiche (ampliamento), la piscina ha dimensioni in pianta difformi da quanto riportato negli elaborati di cui alla autorizzazione in sanatoria: regolarizzabile mediante SCIA, oneri totali €. 3.500,00;

-su tettoia posta in adiacenza al campo bocce, modifiche (ampliamento): oneri totali €. 200,00 per la demolizione in quanto opera non sanabile.

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

Prezzo base d'asta: euro 96.187,50 per il lotto unico – **Rilancio Minimo euro 2.000,00**

Data e luogo dell'esame delle offerte e svolgimento asta: 16 Gennaio 2020 ore 10,00 presso lo Studio Legale del Custode sito **in Terni in Via del Cassero n. 5;**

Termine e luogo per la presentazione offerte : Fino al 15 Gennaio 2020 entro le ore 11,00, presso lo Studio Legale del Custode sito **in Terni in Via del Cassero n. 5, previo appuntamento;** 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*).

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 “**PROC. ESEC. R.G.N. 34/2017 - Tribunale di Terni**” 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: “**PROC. ESEC. R.G.N. 34/2017 - Tribunale di Terni**” 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' Ing. Fabio Santoro, 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. Silvia Durante, presso il Tribunale di Terni;

- il valore dell'immobile determinato a norma dell'art. 568 c.p.c. è pari ad €. 456.000,00;

- il prezzo minimo dell'offerta, pena inefficacia, non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base, ossia €. 72.140,62;

- 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 Ing. Fabio Santoro, 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.

Si potranno, altresì, consultare anche i siti Internet www.entietribunali.it, www.aste.immobiliare.it e www.legalmente.net nei termini concordati dal Tribunale.

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) ed i relativi portali correlati.

L'avviso sarà, inoltre, pubblicato sulla Rivista Aste Giudiziarie e sul tabloid Aste Giudiziarie Terni. 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 inoltre pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche.

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. Silvia Durante (Cell. 338/7175571) e la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni (centr. 0744.3981).

TERNI lì 27/09/2019

Il Custode delegato
Avv. Silvia Durante