TRIBUNALE DI TERNI

Avviso di vendita

Esecuzione Immobiliare n° 282/2015

Giudice dell'Esecuzione : Dott.ssa Ilaria Palmeri

Il Custode delegato **Avv. Paola Bilotta** (telefono/fax 0744/401236 fax 0744/403671 email abgpaolabilotta@gmail.com) della procedura esecutiva immobiliare R.G.E.282/15 visto il provvedimento del Giudice dell'Esecuzione in data 15/09/2017 e il successivo provvedimento del 28/03/2019, ritenuto necessario, da parte del Giudice dell'Esecuzione, fissare la vendita dei beni pignorati, visti gli artt. 569 e 570 e s.s. c.p.c.

AVVISA

Che nella data, nel luogo e negli orari sotto indicati si terrà la vendita del seguente immobile:

LOTTO 1 – Terni, Strada della Pittura n. 13/B

Diritti di usufrutto di un garage sito in Terni, Strada della Pittura n. 13/B, contraddistinto al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al Foglio 46, particella 448, sub. 3, piano S1, Categoria C/6, classe 7, consistenza 85 mq. Superficie 85 mq. Rendita € 149,26.

Diritto di usufrutto di una abitazione, sita in Terni, Strada della Pittura n. 13/B, Foglio 46, part.lla 448, sub 2, categoria C/7, consistenza 13 vani, superficie 307 mq, rendita € 1.220,13.

Trattasi di villetta unifamiliare su due piani, con garage, cantina, taverna e servizi. Il piano seminterrato è costituito da un'ampia taverna e servizi, oltre due cantine ed è collegato al primo piano da una scala a chiocciola. Il paino terra è suddiviso in portico, ingresso, sala da pranzo/soggiorno con zona camino, cucina/dispensa, studio, disimpegno, camera padronale con bagno, tre camere da letto e bagno. Il villino è circondato da giardino con prato inglese, ulivi e alberi ad alto fusto. La proprietà è interamente recintata.

L'immobile sopradescritto risulta occupato dalla debitrice esecutata.

Il prezzo di stima del lotto indicato nella perizia redatta il 08/08/2017, alla quale si rimanda integralmente, è di € 120.000,00.

Prezzo base d'asta: € 24.890,62

Il prezzo minimo che è possibile offrire non può essere inferiore al 75% del prezzo base ed è pari ad € 18.667,97

Rilancio minimo € 1.000,00 in caso di gara.

Conformità catastale

Sono state riscontrate difformità catastali ed edilizia: risulta presentata pratica di condono edilizio in data 05/05/1986, pratica n. 6335.3823 e pratica n. 6335.3824 ma non completata per il rilascio della relativa concessione in sanatoria così come richiesto dal Comune di Terni ufficio condono edilizio. Tale difformità è regolarizzabile mediante condono.

Descrizione opere da sanare: costruzione di una tettoia abusiva di circa mq 21, chiusura del portico di mq 72 ad abitazione e mq 135 ad uso magazzino ed autorimessa.

Per maggiori informazioni riguardo le pratiche edilizie e le conformità urbanistiche si fa pieno riferimento alla perizia del Geom. Franco Sciri.

*****

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Franco Siri, 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.

La relazione è consultabile sui siti Internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it

La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni della vendita sono regolate dalla "Disciplina della pubblicità della vendita" contenuta nell'ordinanza di vendita consultabile sui suddetti siti Internet.

Si precisa che tutte le unità immobiliari sopra indicate 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, Geom. Franco Siri , anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui l'immobile si trova, e senza alcuna garanzia per edizione 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.

Per gli immobili 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.

Per qualsiasi ulteriore indicazione concernente lo stato di fatto e di diritto, la stima e l'esistenza di eventuali vincoli e/o oneri andrà fatto specifico ed integrale riferimento alla perizia agli atti della procedura.

Si specifica che tutte le attività che a norma degli articoli 571 c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso

il proprio studio legale in Terni, Corso del Popolo n. 101 e presso il Tribunale di Terni per le attività di cui al presente avviso di vendita, ove potranno essere fornite maggiori informazioni.

*****

La vendita avrà luogo il **22/01/2020 alle ore 10.30 presso il Tribunale di Terni, Corso del Popolo n. 40, stanza del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati.**

- **Le offerte di acquisto, che sono irrevocabili salvo i casi di cui all'art. 571 co 3 c.p.c., dovranno essere presentate entro le ore 11 del giorno antecedente lo svolgimento della gara presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni.**

Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta, (che può essere persona diversa dall'offerente e la cui identità dovrà essere accertata mediante esibizione di documento), il nome del Giudice titolare della procedura, il nome 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.

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) un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile intestato a "Tribunale di Terni – Proc. Es. imm.re n. 282/15", di un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

d) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base (prezzo minimo) indicato nell'avviso di vendita;

e) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;

f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

g) la volontà di avvalersi o meno dei benefici per l'acquisto della prima casa.

Le buste verranno aperte il 22/01/2020 alle ore 10,30.

Maggiori informazioni potranno essere reperite presso il Professionista Delegato Avv. Paola Bilotta con Studio in Terni, Corso del Popolo n. 101, tel. 0744/401236 e fax 0744/403671 nonché presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni e sui siti internet www.tribunale.terni.it, www.asteannunci.it e al numero verde 800630633.

Il Professionista Delegato

Avv. Paola Bilotta