N. 107/18 Reg. Es. Imm. G.E. Dott.ssa Ilaria Palmeri

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA

Il Custode del Compendio Immobiliare Pignorato Avv. Andrea Santarelli
Tel. 0744/425788 e fax 0744/404288

nella procedura esecutiva proposta da
UNICREDIT SPA

Richiamata l'ordinanza emessa il 26.5.2019, alla quale si fa pieno rinvio per tutto quanto qui non riportato, con la quale è stata delegata, ex art. 591 bis c.p.c. la vendita del bene pignorato al sottoscritto Custode, Avv. Andrea Santarelli, e ferma restando che tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e segg. c.p.c., dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, saranno svolte dal menzionato Custode, al quale potranno essere chieste ulteriori informazioni

AVVISA

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

LOTTO 1: diritti di piena proprietà:
Abitazione sita in Nera Montoro (Narni), Strada del Poggio 23, posta al piano terra, distinto al catasto fabbricati di detto Comune, fg. 102 p.lla 14 sub 3, cat. A/3, classe 1, consistenza vani 5, mq. 66, rendita € 144,61, composta da ingresso-corridoio, soggiorno, angolo cottura, bagno e n. 2 camere da letto.
Locale autorimessa in Nera Montoro (Narni), Strada del Poggio 23, posta al piano terra, distinto al catasto fabbricati di detto Comune, fg. 102 p.lla 225, cat. C/6, classe 2, mq. 32, rendita € 31,40, costituito da un fabbricato in muratura in lamiera grecata con due accessi pedonali, con piccolo wc.
Corte pertinenziale distinta al catasto terreni del Comune di Narni, f. 102 p.lla 344 qualità uliveto, cl. 2, mq 75 r.d. 0,37, r.a. € 0,19.
Sono state riscontrate difformità urbanistiche e catastali dei cui costi, pari a € 13.300,00, necessari per la regolarizzazione ed a carico dell'acquirente, si è tenuto conto nella stima degli immobili.
L'immobile sarà effettivamente libero da persone e cose entro 60 giorni dalla conclusa vendita.
Il lotto è stato stimato € 38.091,43.

01

Tettoia abusiva

RENDE NOTO

che il **giorno 29.01.2020 alle ore 10,30 presso Edicom Servizi Srl in Via delle Conce n. 43 Terni, avanti il professionista delegato Avv. Andrea Santarelli,** si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte analogiche e delle offerte criptate, che saranno esaminate congiuntamente dal delegato alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega, ed alla vendita telematica sincrona mista degli immobili sopra descritti **al prezzo base minimo di € 38.000,00 per il lotto 1** con rilancio, in caso di gara, non inferiore a € 1.500,00.
Si precisa che **il prezzo offerto, a pena di inammissibilità, non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base, ossia € 28.500,00-**
La piattaforma del gestore della vendita telematica nominato dal Giudice è **DOAUCTION.**
Le offerte di acquisto potranno essere presentate in via analogica o con modalità telematiche:
1) **LE OFFERTE DI ACQUISTO ANALOGICHE** dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria della Esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni entro le ore **11,00 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, il nome del Giudice titolare della procedura e del Professionista delegato e la data della vendita (un fac-simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito www.tribunale.terni.it).
2) LE OFFERTE DI ACQUISTO TELEMATICHE dovranno essere depositate con le modalità ed i contenuti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015 in conformità alle istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul sito del Portale delle vendite telematiche pubbliche https://pvp.giustizia.it/pvp/.
L'offerente dovrà eseguire il bonifico relativo alla cauzione sul c/c intestato alla procedura ed acceso presso Unicredit Spa, mediante le seguenti coordinate bancarie: IBAN IT 96 X 02008 14411 000105655181, in tempo utile (3/5 giorni prima rispetto al termine di presentazione delle offerte) affinchè la stessa risulti effettivamente accreditata sul conto corrente intestato alla procedura, al momento dell'apertura delle buste.
Le offerte di acquisto criptate dovranno essere inviate dal presentatore dell'offerta, entro le ore 11,00 del giorno precedente la data fissata per la 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, con invito ad accertarsi che entro l'orario indicato sia stata generata la ricevuta di consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia.

RENDE ALTRESI' NOTO

-che le richieste di visita dei beni immobili dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale http://venditepubbliche.giustizia.it;
- che il TRIBUNALE, PER LA VENDITA, NON SI AVVALE DI MEDIATORI, AGENZIE IMMOBILIARI O ALTRI MEDIATORI
- che 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 dal geom. Andrea Proietti, che deve essere consultata dall'offerente, sui seguenti siti internet: www.legalmente.net, www.tribunale.terni.it; www.asteannunci.it, www.entietribunali.it, www.aste.immobiliare.it ed 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 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.
- che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico 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;
- le richieste di visita dei beni immobili dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale http://venditepubbliche.giustizia.it;
- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura (saranno a cura della procedura le relative spese vive, mentre a carico dell'aggiudicatario resterà il compenso del Custode per tale attività);
- che, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del Custode giudiziario;
- che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto. La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalla Ordinanza di Vendita emessa dal sig. Giudice delle Esecuzioni in data 26.5.2019, di cui in premessa, consultabile sul sito internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it
Informazioni potranno essere reperite presso il Custode delegato, presso la Cancelleria del Tribunale di Terni, presso i siti internet sopra indicati; sarà altresì possibile richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita al numero verde di call center 800630663.
Terni, 16.10.2019

Il custode delegato
Avv. Andrea Santarelli