



TRIBUNALE DI TERNI

Avviso di vendita

Esecuzione Immobiliare n. 213/17

Giudice dell'Esecuzione : Dott.ssa Ilaria Palmeri

Il Custode delegato **Avv. Scilla Cresta** (tel. 0744/400445 – Fax 0744/455205, avv.scillacresta@libero.it) nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 213/17, visto il provvedimento del Giudice dell'Esecuzione in data 22/04/2019, 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 senza incanto dei seguenti immobili:

LOTTO 1 – Via Ortaccio n. 20 - POGGIO DI OTRICOLI - Frazione di OTRICOLI (TR)

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 di unità immobiliare ad uso abitativo posta su unico livello, composta da cucina, disimpegno, soggiorno, bagno, due camere di cui una con terrazzo a sbalzo, vano grotta, oltre a locali pertinenziali uso cantina posti al piano seminterrato. L'immobile, facente parte di un complesso edilizio più ampio composto da altra unità abitativa sita al piano superiore, è circondato esternamente dalle pubblica via e dalle aree pubbliche di transito pedonale.

L'unità è identificata catastalmente al Foglio n. 18, Particella n. 179, subalterno 6, piano T-S1, categoria A/3 classe 3, consistenza 5.5, superficie 146 mq, rendita € 278,37.

Il prezzo di stima del lotto, indicato nella perizia redatta il 13/02/2019 dal CTU Geom. Lorenzo Cioni, alla quale si rimanda integralmente, è di € 64.328,65.

Prezzo base d'asta: € 48.375,00

Il prezzo minimo che è possibile offrire non può essere inferiore al 75% del prezzo base ed è pari ad € 36.281,25.

Rilancio minimo di € 1.500,00 in caso di gara.

Per maggiori informazioni riguardo le pratiche edilizie, le conformità urbanistiche e per una puntuale descrizione dell'immobile si fa pieno riferimento alla perizia redatta in data 13/02/2019 e alle successive precisazioni del 21/02/2019 del Geom. Lorenzo Cioni.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto sopra citato Geom. Lorenzo Cioni, 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. Lorenzo Cioni, 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, Via S. Visciotti n. 1 e presso il Tribunale di Terni per le attività di cui al presente avviso di vendita, ove potranno essere fornite maggiori informazioni, avvisando che le richieste di visita del bene immobiliare dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>

La vendita avrà luogo il **25/02/2020 alle ore 10.00 presso la sala aste telematiche di Edicom s.r.l. in Terni, Via delle Conce n. 43, SALA 1;**

- Le offerte di acquisto analogiche dovranno essere presentate entro le ore 11:00 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) una fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile intestato a "Tribunale di Terni – Proc. Es. "213/17", di 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;
- 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, a pena di inefficacia;
- 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 e relativa integrazione;
- g) la volontà di avvalersi o meno dei benefici per l'acquisto della prima casa.
- h) l'offerta potrà essere formulata dall'offerente o a mezzo di procuratore legale.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile

Le offerte di acquisto telematiche dovranno essere inviate dal presentatore dell'offerta, entro le ore 11:00 del giorno antecedente lo svolgimento della gara 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> .

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 di presentazione delle offerte) affinché la stessa risulti accreditata sul conto corrente n. 479 2000829-3 c/o Cassa di Risparmio di Orvieto s.p.a. IBAN IT66M0622014405000002000829, intestato alla Procedura, al momento dell'apertura delle buste.

Le offerte telematiche dovranno essere presentate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26/02/2015 e in conformità alle istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul sito del Portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>

Il gestore della vendita telematica è la società EDICOM SERVIZI S.R.L. attraverso il suo portale www.doauction.it

Le buste delle offerte analogiche e telematiche verranno aperte il 25/02/2020 alle ore 10.00.

SI AVVISA CHE IL TRIBUNALE DI TERNI PER LA VENDITA NON SI AVVALE DI MEDIATORI, AGENZIE IMMOBILIARI E ALTRI INTERMEDIARI.

Maggiori informazioni potranno essere reperite presso il Professionista Delegato Avv. Scilla Cresta con Studio in Terni, Via S. Visciotti n.1, tel. 0744/400445, Fax 0744/455205, 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. Scilla Cresta