

**N. 154/2016 Reg. Es. Imm.**

## **TRIBUNALE DI TERNI**

### **AVVISO DI VENDITA**

Il custode/delegato Dott. Federico Desantis nella procedura esecutiva n. 154/2016, visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Terni in data 08/06/2017 e proroga di delega ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

#### **AVVISA**

che davanti al sottoscritto nel suo studio in Terni Via delle Conce 54, nella data sotto indicata, si terrà la vendita senza incanto dei seguenti immobili:

##### **LOTTO 1:**

**Piena proprietà per la quota di 1/1 di immobile ad uso residenziale sito in Terni Via degli Arroni 77 interno 2, posto all'interno di un fabbricato di recente costruzione.**

**L'appartamento si sviluppa su due livelli: soggiorno con angolo cottura e servizi al primo piano (zona giorno), nr. 2 locali, corridoio e bagno al piano superiore (zona notte); i due livelli sono raccordati da una scala interna di collegamento.**

**L'immobile, seppur di recente costruzione, non essendo mai stato abitato, ha subito un importante deterioramento, inoltre alcune finiture dell'immobile non sono ancora state ultimate.**

**Si precisa che la caldaia esterna non risulta presente e il portone di ingresso necessita di essere sostituito in quanto seriamente danneggiato.**

**La superficie commerciale complessiva dell'appartamento che si sviluppa ai piani primo e secondo è pari a circa mq. 80,00; quella del terrazzo a circa mq. 6,00;**

**L'altezza dell'appartamento al piano primo è pari a ml. 2,70 mentre quella al piano secondo/sottotetto è pari a circa ml 2,33.**

**L'immobile è attualmente sprovvisto del certificato di agibilità.**

**Il piano sottotetto è difforme rispetto al permesso di costruire. La difformità consiste nella diversa distribuzione degli spazi interni, ovvero la realizzazione di un corridoio e la creazione di due locali. Il piano sottotetto per essere considerato totalmente "abitabile e/o agibile", necessita della presentazione presso l'ufficio Urbanistica del Comune di Terni di idonea pratica edilizia per variazione di destinazione d'uso a sanatoria dei locali sottotetto così come stabilito dall'Art. 34 della Legge Regionale n° 1/2004 modificata dalla Legge Regionale n° 8/2011. Gli oneri complessivi per la variazione di destinazione d'uso in sanatoria, sono stimati in circa Euro 2.500,00 esclusi gli oneri concessori spettanti al Comune.**

**L'immobile è libero**

**Il bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al foglio 129 particella 482 sub 24, z.c. 1 Cat A/2 cl. 3 vani 3 r.c. 333,11**

**Il bene è stato stimato dall'esperto Geom. Barcaroli Giorgio € 80.130,00 al netto delle decurtazioni.**

Si segnala che dovrà essere cancellata a cura e spese dell'aggiudicatario la trascrizione (successiva all'atto di compravendita da parte dell'esecutato e quindi non opponibile neanche all'acquirente), del 05/10/2009 al n 7737 r.p. della domanda giudiziale di annullamento del precedente atto di compravendita.

L'unità immobiliare è posta 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 Geom. Barcaroli, 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, 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 considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per le violazioni della normativa urbanistico edilizia l'aggiudicatario, qualora si trovi nella condizione di cui all'art 36 del DPR 380/2001, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria ai sensi della normativa citata.

Prezzo base d'asta: € 34.171,88

Prezzo minimo (75% del prezzo base) € 25.628,91

Rilancio minimo: € 1.500,00

Data dell'esame delle offerte: 23/04/2020 ore 10:00

Termine presentazione offerte: 22/04/2020 ore 11:00

#### Modalità presentazione offerte

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria delle Esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni in Corso del Popolo 40 entro le ore 11.00 del 22/04/2020. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente e la cui identità dovrà essere accertata mediante esibizione di documento), il nome del Giudice titolare della procedura e del Professionista e la data della vendita.

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

c. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base (prezzo minimo) da indicarsi nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia;

d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione; non sono ammesse proroghe. Non si ritiene sussistano gli estremi per far luogo al pagamento in forma rateale ai sensi dell'art. 569 c.p.c.

e. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

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

L'offerta può essere formulata dall'offerente personalmente o a mezzo di procuratore legale.

All'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare NON TRASFERIBILE o un vaglia postale NON TRASFERIBILE intestato a "Tribunale di Terni – P.E. 154/2016" per 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; ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione a firma dell'esperto Geom. Giorgio Barcaroli 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, consultabili sui siti internet [www.tribunale.terni.com](http://www.tribunale.terni.com), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalla "Disciplina della pubblicità della vendita" inserita all'interno dell'allegata ordinanza di vendita e delega delle operazioni consultabile sui suddetti siti internet.

Si specifica che tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio.

Maggiori informazioni sono reperibili, oltre che sui siti internet sopra indicati, anche presso il custode, Dott. Federico Desantis (Tel. 0744.300727) ed al numero verde di call center 800630663 ove è possibile richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita nonché sollecitare l'inoltro a mezzo mail o fax della perizia.

Terni, 08/01/2020

Il custode/delegato

Dott. Federico Desantis

