Dott. Fabrizio Campana

VIA DEL RIVO N. 212 - 05100 TERNI (TR)

Tel. - Fax 0744/301114

CUSTODE DELEGATO

TRIBUNALE DI TERNI

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA EX ART. 591 BIS C.P.C.

Procedura n. 138/2018 Reg. Es. Imm.

Il sottoscritto Fabrizio Campana, Custode Delegato alla vendita nella procedura esecutiva n. 138/2018 R.G.E., nominata dal GE dott.ssa Ilaria Palmeri con ordinanza di vendita e delega delle operazioni emessa in data 29/06/2019, sostituita dalla ordinanza del 29/09/2019,

AVVISA

che dinanzi al Custode Delegato dott. Fabrizio Campana, presso la Sala Asta sita in Terni, in Via delle Conce n. 43, il giorno **14/01/2021 ore 9,45** si terrà **LA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA** dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO

Piena Proprietà per la quota di 1/1, di locale commerciale ad uso pizzeria articolato su un unico livello (P.T.), sito nella periferia di Narni (TR), con accesso da Strada di Borgaria n. 6, posto nelle immediate vicinanze dell'omonima frazione.

L'immobile ad uso commerciale è identificato al catasto dei fabbricati del Comune di Narni (TR) al F.123, part. 91 sub. 3, Z.C. 1 - cat C/1, cl.4, Cons. 197 mq, Sup. Catastale 246 mq, Rendita € 2.624,94 – Strada di Borgaria n. 6, P.T.

Detto locale commerciale è parte di un fabbricato articolato su due livelli (P.T.-P.1), dove al piano primo è ubicata una abitazione di tipo civile (non oggetto della presente procedura).

L'unità immobiliare oggetto di procedura esecutiva è così articolata:

- Ingresso con bar, cucina, 2 locali ad uso pizzeria, zona forno, n. 2 bagni con antibagno e locale caldaia esterno, il tutto articolato su un unico livello al piano terra.

N.B.: L'accesso dalla strada pubblica di Borgaria alla suddetta unità immobiliare, che risulta interclusa, è possibile attraversando aree di altra proprietà non oggetto della presente procedura e più precisamente:

- Area Urbana Fg. 123 p.lla 91 sub 12 – intestata al soggetto esecutato, ma non per la suddetta area;
- Area Bene Comune non censibile Fg. 123 p.lla 91 sub 14, comune alle unità immobiliari sub 5 (abitazione piano primo) e sub 13 (Fabbricato per attività agricole);

- Area Urbana Fg. 123 p.lla 91 sub 15 – intestata a soggetti estranei alla procedura.

Le richieste di visita dei beni immobili dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale http://venditepubbliche.giustizia.it.

PREZZO BASE D'ASTA: **euro 102.000,00** per il lotto unico – **Rilancio Minimo euro 2.500,00**

DATA - LUOGO ED ORARIO DELL'ESAME DELLE OFFERTE ANALOGICHE E DI QUELLE CRIPTATE E SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA: 14/01/2021 ore 9,45 presso la Sala Aste sita in Terni in Via delle Conce n. 43; le offerte saranno aperte ed esaminate congiuntamente.

TERMINE E LUOGO PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE ANALOGICHE: entro le ore 11,00 del giorno prima della celebrazione dell'asta (13/01/2021), presso lo Studio del dott. Fabrizio Campana, sito in terni in Via del Rivo n. 212, previo appuntamento.

TERMINE E LUOGO PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE: entro le ore 11,00 del giorno prima della celebrazione dell'asta (13/01/2021) mediante 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 per la presentazione delle offerte) affinché la stessa risulti effettivamente accreditata sul conto corrente intestato alla procedura, al momento dell'apertura delle buste.

Le offerte di acquisto **ANALOGICHE** 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. 138/2018- Tribunale di Terni"** che dovrà essere inserito nella busta medesima.

Nell'ipotesi in cui l'offerta venga presentata con **MODALITÀ TELEMATICHE**, si indica **l'IBAN** del conto corrente intestato alla procedura esecutiva immobiliare n. 138/2018 sul quale versare le cauzioni: **IT 28K0103014404000000376300.**

Si informa che il Giudice dell'Esecuzione ha nominato gestore della vendita telematica la Società **EDICOM SERVIZI SRL,** a mezzo del suo portale.

L'offerta è **irrevocabile** ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c.

TERMINE PER IL VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DEGLI ONERI TRIBUTARI: L'aggiudicatario dovrà versare, entro il termine indicato nella propria offerta e, comunque, non oltre 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. 138/2018 - 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 dal Geom. Maurizio Borseti, 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 dott. Fabrizio Campana, presso il Tribunale di Terni;
- il valore dell'immobile determinato a norma dell'art. 568 c.p.c. è pari ad €. 135.962,00;
- il prezzo minimo dell'offerta, pena inefficacia, non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base, ossia **€. 76.500,00;**
- i beni di cui sopra, sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Maurizio Borseti 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; l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di vendita, sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui seguenti siti internet: www.legalmente.net, www.asteannunci.it, www.tribunale.terni.it, www.entietribunali.it, www.aste.immobiliare.it.

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).

L'avviso sarà, inoltre, pubblicato sulla Rivista Aste Giudiziarie e sul tabloid Aste Giudiziarie Terni, nonché mediante diffusione del sistema postal target.

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.

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 dott. Fabrizio Campana (Cell. 347/7352696) e la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni (centr. 0744.3981).

SI AVVERTE INOLTRE CHE, IL TRIBUNALE PER LA VENDITA NON SI AVVALE DI MEDIATORI, AGENZIE IMMOBILIARI O ALTRI IMMOBILIARI.

Terni lì 21/09/2020

Il custode delegato
Dott. Fabrizio Campana