Dott. Leandro 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. 202/2017 Reg. Es. Imm.

Il sottoscritto Leandro Campana, Custode Delegato alla vendita nella procedura esecutiva n. 202/2017 R.G.E., nominata dal GE dott.ssa Ilaria Palmeri con ordinanza di vendita e delega delle operazioni emessa in data 02/12/2018,

AVVISA

che dinanzi al Custode Delegato dott. Leandro Campana, presso la Sala Asta sita in Terni, in Strada di Collescipoli n. 57 (Zona Polimer), il giorno **15 Dicembre 2021 ore 14,30** si terrà **LA VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA** dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO

Piena proprietà per la quota di 1/1 di:

CORPO A: Abitazione civile sita in Penna in Teverina (TR) in Via Alessandro Manzoni n. 12, rappresentato da vani principali ed accessori diretti al piano terra al quale si accede dalla piccola corte antistante completamente recintata.

L'intero edificio rappresenta un fabbricato singolo non costituito in condominio formato da 2 piani fuori terra ed 1 piano interrato in cui trova ubicazione la porzione di che trattasi, è formato da struttura portante in muratura di tufo, solai in latero-cemento e tetto in legno con finitura esterna di intonaco civile sulle facciate e tegole in laterizio sulla copertura. Le finiture interne sono dei tipo economico. L'abitazione è costituita da ingresso, soggiorno/cucina, 3 camere, W.C., ripostiglio e disimpegni. Ai fini della valutazione si è determinata la superficie lorda opportunamente ragguagliata e pari a mq. 129,00.

E' identificata al NCEU del Comune di Penna in Teverina (TR) al Foglio 9, Particella 207, Subalterno 7, piano T, categoria A/2, classe 4, consistenza 5,5 vani, superficie totale: 129 mq., rendita €. 340,86.

Spettano all'unità immobiliare in questione tutti i diritti pro-quota sull'area rappresentata dalla corte comune identificata in catasto come bene comune non censibile con il sub. 10.

Confini: corte comune su più lati (sub. 10), altre u.i.u. (sub. 2 e sub. 3), corpo scala (sub. 9), salvo altri.

Sono state riscontrate delle irregolarità per la cui descrizione si rimanda alla perizia, regolarizzabili mediante presentazione al competente ufficio catastale della giusta variazione di fabbricato urbano (Doc.fa). Per un costo di €. 650,00 (parcella professionale + oneri di legge + diritti catastali)

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità catastale.

CORPO B: GARAGE sito in Penna in Teverina (TR) in Via Madonna della Neve n. 1/B, rappresentato dal locale principale al piano interrato al quale si accede dalla piccola corte antistante completamente recintata. Spettano all'unità immobiliare in questione tutti i diritti pro-quota sull'area rappresentata dalla corte comune identificata in catasto come bene comune non censibile con il sub. 10. Identificato al NCEU del Comune di Penna in Teverina (TR) al Foglio 9, Particella 207, Subalterno 8, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza 59 mq., superficie totale: 72 mq., rendita € 118,84;

Confini: corte comune su più lati (sub. 10), altra u.i.u. (sub. 5), salvo altri.

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

PREZZO BASE D'ASTA: **euro 54.843,75** per il lotto unico – **Rilancio Minimo euro 1.500,00**

DATA - LUOGO ED ORARIO DELL'ESAME DELLE OFFERTE ANALOGICHE E DI QUELLE CRIPTATE E SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA: 15 Dicembre 2021 ore 14,30 presso la Sala Aste sita in Terni in Strada di Collescipoli n. 57 (zona Polimer); 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 (14/12/2021), presso lo Studio del dott. Leandro 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 (22/03/2020) 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. 202/2017 - 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. 202/2017 sul quale versare le cauzioni: **IT 60 T 01030 14404 000000374529.**

Si informa che il Giudice dell'Esecuzione ha nominato gestore della vendita telematica la Società **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA SPA,** che vi provvederà a mezzo del suo portale www.astetelematiche.it

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. 202/2017 - 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. Giorgio 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 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. Leandro Campana, presso il Tribunale di Terni;
- il valore dell'immobile determinato a norma dell'art. 568 c.p.c. è pari ad €. 97.500,00;
- il prezzo minimo dell'offerta, pena inefficacia, non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base, ossia **€. 41.132,81;**
- il Giudice dell'Esecuzione ha emesso l'ordine di liberazione dell'immobile;
- i beni di cui sopra, sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Giorgio Barcaroli 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.kataweb.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. Leandro Campana (Cell. 340.0064670) 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 12/07/2021

Il custode delegato

Dott. Leandro Campana