

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta Avv. Donatella Pernazza con studio in Terni, Piazza Europa, n°5 email (donatella.pernazza@gmail.com Pec donatella.pernazza@ordineavvocatiterni.it) nominata professionista delegato nel procedimento n. 1542/2013, visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice del Tribunale di Terni Dott.ssa Natalia Giubilei in data 27 luglio 2016 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

che davanti alla sottoscritta nel suo studio in Terni Piazza Europa n.5 scala A int. 4, nella data sotto indicata, si terrà la vendita senza incanto del seguente bene immobile:

Lotto unico:

Piena proprietà per la quota di 1/1 di negozio sito in Terni, via Faustini n.8, distinto al catasto fabbricati del Comune di Terni al foglio 117, particella 15, sub 28, zona censuaria 1, categoria C/1, classe 9, consistenza mq. 93, piano 1-S1, rendita € 4.332,35.

Il prezzo di stima dell'immobile indicato nella perizia è di € 162.270,00.

L'immobile risulta essere libero.

Risultano insolute le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente .

Dalla relazione di stima redatta dal Geom. Mirko Carlini risultano delle irregolarità urbanistico-edilizie e catastali regolarizzabili come indicato in perizia .

L'unità immobiliare è posta in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad essa relative, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'esperto nominato dal Giudice , Geom. Mirko Carlini, che deve essere consultata dall'offerente e 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, 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 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.

- L' esame delle offerte e lo svolgimento della vendita senza incanto avranno luogo presso lo studio del professionista delegato Avv. Donatella Pernazza in Terni Piazza Europa 5 scala A int. 4, il giorno **21 Febbraio 2017 ore 11,00.**
- Prezzo base d'asta: € 122.000,00 (centoventiduemila/00)
- Prezzo minimo : € 91.500,00 (novantunomilacinquecento/00) (pari al 75% del prezzo base d'asta)
- Rilancio minimo: € 2.500,00 (duemilacinquecento/00)
- Termine e luogo per la presentazione delle offerte: 20 febbraio 2017 entro ore 11,00 c/o la Cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni
- Modalità di presentazione delle offerte:
 - 1) le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la **Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni entro le ore 11 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 (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 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 (un fac-simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito www.tribunale.terni.it);
 - 2) 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 minorenni, 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) indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base (**prezzo minimo**) già indicata 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;
- 2-bis) l'offerta può essere formulata dall'offerente personalmente o a mezzo di procuratore legale; non è invece ritenuta ammissibile l'offerta di vendita a mezzo mandatario o procuratore speciale;
- 3) qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare una unica offerta valida per più lotti dichiarando però di volerne acquistare uno solo; in tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli

altri; qualora i lotti omogenei abbiano prezzi differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al prezzo più alto;

- 4) 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 - Proc. n. 1542/2013" 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.

4 bis) ai sensi dell'art. 571 co. 2° c.p.c. l'offerta non sarà considerata efficace:

A) se perviene oltre il termine appositamente indicato;

B) se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nell'ordinanza;

C) se l'offerente non presta cauzione, con le modalità e nella misura indicate;

- 5) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Mirko Carlini, 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, consultabile unitamente all'ordinanza di delega sui siti www.tribunale.terni.it, www.asteannunci.it.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalla "Disciplina della vendita senza incanto" contenuta nell'ordinanza di vendita e delega delle operazioni consultabile sui suddetti siti internet: www.tribunale.terni.it, www.asteannunci.it, www.legalmente.net.

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 ove potranno essere fornite maggiori informazioni.

Maggiori informazioni sono reperibili, oltre che sui siti internet sopra indicati, anche presso il Custode, Avv. Donatella Pernazza (cell. 335-6627192), presso Cancelleria esecuzioni immobiliari Tribunale di Terni 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, 26.10.2016

Il Professionista delegato

Avv. Donatella Pernazza