

Si affigga all'Albo del Tribunale di Terni
Il professionista delegato
AVV. MARIA GRAZIA BORDONI



N. 254/2013 Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI TERNI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA DELEGATA A PROFESSIONISTA EX ART. 591 BIS C.P.C.

La sottoscritta avv. **Maria Grazia Bordoni**

Professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliare di Terni, dott.ssa Natalia Giubilei, ex art. 591 bis c.p.c. con ordinanza emessa in data 24/06/2015 nella procedura esecutiva **N. 254/2013 R.G.E.**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **2 MARZO 2017** alle ore **11,30** presso il suo studio in Terni, Via della Caserma 28, procederà alla vendita senza incanto dei seguenti beni immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano

LOTTO 5

CORPO A: ABITAZIONE IN STRADA DELLA PITTURA S.N.C.

CORPO A: VILLINO/VILLA - unità immobiliare censita al catasto fabbricati del Comune di Terni al foglio 46, particella 1188, indirizzo Strada della Pittura s.n.c., piano S1-T, categoria "in corso di costruzione"

CORPO B: STRADA DI ACCESSO- rata di terreno censita al foglio 46, particella 962, qualità uliveto, classe 2, superficie catastale 220, reddito dominicale € 1,19, reddito agrario € 0,57

Trattasi di edificio monofamiliare di recente realizzazione con corte esclusiva. L'unità si sviluppa su due piani, piano terra ed interrato. Al piano terra trovano ubicazione i locali di abitazione, risulta essere terminato e fruibile all'uso cui è destinato. Al piano interrato sono ubicati i locali cantina ed autorimessa e risultano essere privi delle opere di finitura.

Il piano terra è composto da locale soggiorno con soppalco, una cucina ed un ripostiglio (c.d. zona giorno). Nella c.d. zona notte trovano ubicazione n. 3 camere da letto di cui una con bagno interno, un bagno ed un disimpegno. Il piano interrato è composto da un locale centrale termica e centralina dei vari impianti domotici, un locale cantina di modeste

dimensioni ed un unico vano di ampie dimensioni. Il piano terra è collegato all'interrato tramite una scala a rampe interna.

L'unità immobiliare presenta finiture di pregio sia interne che esterne. Impianto di riscaldamento autonomo a pavimento.

L'immobile allo stato risulta occupato ma sarà effettivamente libero entro la scadenza del termine per il pagamento del prezzo (120 giorni dalla conclusa vendita)

Il bene del **LOTTO 5** è posto in **VENDITA SENZA INCANTO** al:

- **Prezzo base di: euro 345.000,00**
- **Offerta minima a pena di inefficacia: euro 258.750,00 (75% prezzo base)**
- **Rilancio minimo per il caso di gara fra più offerenti: euro 5.000,00;**
- **Termine di presentazione offerte: 01.03.2017 ore 11:00**

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare, **entro le ore 11 del giorno antecedente la data fissata per il loro esame e per la vendita,** presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni, sito in Terni, Corso del Popolo n.40, offerta di acquisto in bollo e in **busta chiusa** all'esterno della quale 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** (un fac-simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito www.tribunale.terni.it).

L'offerta, da presentarsi corredata da una marca da bollo da € 16,00 e da ulteriori due marche da bollo da € 2,00 ciascuna, fatta personalmente o a mezzo procuratore legale, deve contenere dichiarazione con l'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base), del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta e deve essere accompagnata **dal deposito cauzionale, pari al 10% del prezzo offerto**, da effettuarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile intestato a **"PROC.ESEC. R.G. N. 254-2013 Tribunale di Terni"** che dovrà essere inserito nella busta medesima.

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 del bene 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 è **irrevocabile** ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c.

Il giorno 2 MARZO 2017 alle ore 11,30 presso lo studio del Professionista Delegato, alla presenza delle parti e degli offerenti, si procederà **all'apertura delle buste**, all'esame delle eventuali offerte ed alla delibera sulle stesse.

L'aggiudicatario dovrà versare, **entro 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. 254-2013 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.

Il professionista delegato avvisa, inoltre, che:

A) le unità immobiliari 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 N. 254/2013 R.G.E., **geom. Mirko Carlini**, 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; 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;

B) i beni oggetto di vendita sono meglio descritti nella suddetta relazione a firma dell'esperto **geom. Mirko Carlini**, 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 (anche con riferimento ad eventuali trascrizioni o iscrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento) **consultabile sui siti internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it;**

C) 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 della procedura le spese vive, mentre a carico dell'aggiudicatario resterà il compenso del Custode);

D) qualora gli immobili posti in vendita risultino 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;

E) che il valore degli immobili ai sensi dell'art. 568 c.p.c. è stato determinato dall'Esperto in € 341.612,02; il prezzo base è di € 345.000,00; il prezzo minimo, non inferiore al 75% del prezzo base, a cui è possibile offrire è di € 258.750,00, mentre l'aumento minimo previsto per il caso di gara tra più offerenti è di € 5.000,00;

F) la pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalla «Disciplina della vendita senza incanto» allegata all'ordinanza di vendita e delega della vendita consultabile sui suddetti siti internet.

Maggiori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti internet indicati nel presente avviso, anche presso il sottoscritto custode e professionista delegato (Tel. 0744/461823, fax 0744/461823, cell. 347/5980953 ore ufficio, email: avv.mgbordoni@virgilio.it) e la Cancelleria del Tribunale di Terni, 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, e sul canale televisivo "Canale Aste" edito da Edicom TV s.r.l., programmato sulla piattaforma digitale terrestre "CANALE ITALIA" ai numeri 53-83-84.

Tutte le attività, che a norma degli artt. 570 e segg. c.p.c. dovrebbero essere compiute presso la Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal sottoscritto Professionista Delegato presso il proprio studio in Terni, via Della Caserma 28. La partecipazione alla vendita senza incanto implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione

peritale e nei suoi allegati e nell'ordinanza di vendita e delega emessa dal Giudice dell'Esecuzione, documenti reperibili presso i siti internet indicati nel presente avviso di vendita.

Terni, 24 ottobre 2016

Il professionista delegato
Avv. Maria Grazia Bordini

