

Avv. Alessandra Montagna

VIA DEL CASSERO N. 5 - 05100 TERNI (TR)

Cell. 329.4314696 - Fax 0744/425604

CUSTODE DELEGATO

TRIBUNALE DI TERNI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

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

Procedura n. 164/2014 Reg. Es. Imm.

La sottoscritta Avv. Alessandra Montagna, Custode Delegato alla vendita nella procedura esecutiva n. 164/2014 R.G.E., nominata dal GE dott.ssa Natalia Giubilei con ordinanza di vendita e delega emessa in data 1/12/2016,

AVVISA

che dinanzi al Custode Delegato Avv. Alessandra Montagna, presso il proprio studio sito in Terni, in **Via del Cassero n. 5** il giorno **31 Marzo 2017 ore 10,30** si terrà **LA VENDITA SENZA INCANTO** dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO

- Piena proprietà per la quota di 1/1 su: Porzione di fabbricato in Comune di Narni (TR) in Via Tuderte n. 85, costituita da un'abitazione di tipo economico al piano terra e primo, censito al Catasto Fabbricati al foglio 49, mappale 41 sub. 3, Zona Cens. 1, categoria A/3, Cl. 3, vani 4,5. RC Euro 178.95: L'appartamento è composto da una cucina, un soggiorno con camino, due camere ed un bagno, due disimpegni ed un ripostiglio, per una superficie netta calpestabile complessiva di circa mq. 88,71 oltre a due balconi di circa mq. 12,58 ed un terrazzo scoperto a livello di circa mq. 32,70. Superficie complessiva di circa mq. 133,99 (Abitazione+Balconi+Terrazzo).

NB: Il fabbricato è accessibile da un passo carrabile (cancello posto su via della Libertà) insistente sulla particella n. 346 del foglio 49 di proprietà di terzi: il CTU nella perizia da atto di aver rilevato le servitù di passaggio ma che le stesse non risultano trascritte nei pubblici registri.

Sono state riscontrate le irregolarità sanabili mediante: Variazione DOC.FA al catasto fabbricati. Oneri totali: € 500,00 già decurtati dal prezzo di vendita.

L'immobile attualmente risulta occupato da terzi, con un contratto di comodato d'uso gratuito stipulato in data 03/01/2012, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Terni il 03/01/2012 al n. 40 atti privati. Il GE ha già emesso l'ordine di liberazione dell'immobile.

Prezzo base d'asta: euro 50.000,00 per il lotto unico - **Rilancio Minimo** euro 1.500,00

Data e luogo dell'esame delle offerte e svolgimento asta: 31 Marzo 2017 ore 10,30
presso lo Studio Legale del Custode sito in Terni in Via del Cassero n. 5;

Termine e luogo per la presentazione offerte : Fino al 30 Marzo 2017 entro le ore 11,00, presso lo Studio Legale del Custode sito in Terni in Via del Cassero n. 5; Le offerte di acquisto 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. 164/2014 - Tribunale di Terni**" che dovrà essere inserito nella busta medesima.

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

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. 164/2014 - 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. Luciano Cianchetta, 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 procedure 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 avv. Alessandra Montagna, presso il Tribunale di Terni;

- il valore dell'immobile determinato a norma dell'art. 568 c.p.c. è pari ad €. 103.203,40;

- il prezzo minimo dell'offerta, pena inefficacia, non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base, ossia €. 37.500,00;

- 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. Luciano Cianchetta, 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, consultando sui siti Internet www.tribunale.terni.it, www.asteannunci.it.

Si potranno, altresì, consultare anche i siti Internet www.entitribunali.kataweb.it, www.corrieredellumbria.it, www.roma.repubblica.it, www.immobiliare.it e www.legalmente.net nei termini concordati dal Tribunale. La pubblicità, le modalità di

presentazione delle domande e le condizioni di vendita sono regolate dalla "disciplina della vendita senza incanto" indicata nell'ordinanza di vendita consultabile sui suddetti siti Internet.

E' possibile richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita nonché sollecitare l'invio 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 Avv. Alessandra Montagna (Cell. 329/4314696) e la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni (centr. 0744.3981).

Terni lì 15/12/2016

Il custode delegato

Avv. Alessandra Montagna

