

Avv. ILARIA MOLINARI

Via Barbarasa, n. 23 - 05100 TERNI

Tel. e fax 0744.407725 - E-mail: ilaria.molinari@ordineavvocati.terni.it

N. 90/2015 Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA

Il Professionista delegato Avv. Ilenia Molinari

nella procedura esecutiva n. 25/2014 proposta da ITALFONDIARIO SPA

visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni
in data 27/06/2016 ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c.;

ritenuto necessario fissare la vendita dei beni pignorati;

visto l'art. 569 c.p.c.

AVVISA

che nella data e nel luogo sotto indicati si terrà la vendita del seguente immobile:

LOTTO UNICO.

1) Sito in Comune di Terni, zona industriale Sabbione, via Maestri del Lavoro n.16, di seguito descritto:

*** diritto di piena proprietà su:**

- porzione di capannone adibito a deposito/commercio dotato di un corpo ventrale adibito ad uffici e servizi con corte di pertinenza esclusiva, il tutto censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 101, particella 357, sub 1, cat. D/8, R.C. euro 3.433,40;

- - porzione di capannone adibito a deposito/commercio dotato di un corpo ventrale adibito ad uffici e servizi con corte di pertinenza esclusiva, il tutto censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 101, particella 357, sub 2, cat. D/8, R.C. euro 1.890,00.

Si precisa che il tecnico ha riscontrato irregolarità urbanitico/catastali per le quali si rimanda alla perizia di stima alla quale integralmente ci si riferisce, i cui costi sono stati detratti dal prezzo di stima, regolarizzabili dall'aggiudicatario con spesa quantificata dal CTU in Euro 5.000.

L'immobile è attualmente occupato, quanto al sub 1 dalla società edilizia Umbra New Srl in forza di contratto di usufrutto fino al 31.12.2032 quindi anteriore al pignoramento ma successivo all'iscrizione ipotecaria costituente titolo in forza del quale si procede alla presente esecuzione. giusta atto a rogito Notaio Paolo Cirilli di Terni del 31.12.2012, Rep. 48869- Racc. 19817; quanto al sub 2 è occupato dalla società esecutata senza titolo opponibile.

Non vi sono spese condominiali, quindi nemmeno insolute.

L'unità immobiliare è posta in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova con tutte le eventuali pertinenze e dipendenze, accessioni, servitù attive e passive, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'Ing. David Rugeri (studio in Terni, via andromeda n.12 – Tel. 0744.248154), consultabile sui siti internet www.tribunale.terni.it; www.asteanunci.it anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene 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 considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Si precisa che per gli immobili realizzati in violazione 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.

Ai sensi dell'art. 46 del Testo Unico di cui al DPR 380/2001 e di cui all'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni, la porzione di fabbricato posta in vendita è stata edificata giusta Concessione Edilizia rilasciate dal Comune di Terni in data 21.10.1986, n. 44370; che per le opere eseguite sul bene in oggetto sono state rilasciate dal predetto Comune, Concessione Edilizia in variante in data 17.11.1989 prot. 43023, in data 22.02.1990 prot. 51178, in data 17.09.1990, prot. 27706, in data 11.06.2006 prot. 5417 e Autorizzazione Unica in data 9.05.2007 n.1450/07/S prot 0081711 (adottata in data 8.05.2007, di cui alla D.I.A. presentata il 16.01.2007 prot. 9118 all'interno del procedimento semplificato in oggetto), nonché è stata presentata D.I.A. in data 5.05.2011 prot. 65244. Non risulta rilasciato il certificato di agibilità.

In caso di insufficienza delle notizie di cui agli art. 30 e 46 T.U. Edilizia e di cui all'art. 40 della legge 47/85 e successive modifiche, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5 del citato testo unico e di cui all'art. 40 sesto comma della citata legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Si precisa che il fabbricato rientra nella zona P.A.I.P.

Modalità e termine per la presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto potranno essere presentate presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari – Tribunale di Terni Corso del Popolo n. 40, entro le ore 11,00 del 6.04.2017 - giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte e per la vendita.

L'offerta deve essere presentata in busta chiusa; sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del Giudice titolare della procedura e del Professionista e la data della vendita; nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

L'offerta, da presentarsi corredata da una marca da bollo da euro 16,00 e ulteriori due marche da bollo da euro 2,00 ciascuna per un totale di euro 20,00, dovrà contenere:

- a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile e 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;
- b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base (prezzo minimo);
- 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 nè pagamenti in forma rateale;
- 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.

L'offerta può essere formulata dall'offerente direttamente o a mezzo di procuratore legale; non è ritenuta ammissibile l'offerta di vendita a mezzo mandatario o procuratore speciale.

Qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad es.

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.

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. 90/2015" 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 punto che precede, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.

Ai sensi dell'art. 571 co. 2 cpc l'offerta non sarà considerata efficace se perviene oltre il termine indicato; se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nell'ordinanza; se l'offerente non presta cauzione, con le modalità e nella misura indicate.

Salvo quanto previsto dall'art. 571 cpc l'offerta presentata è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante.

Orario di apertura delle buste: ore 9,30 .

Data, luogo e ora fissata per la vendita senza incanto: 7.04.2017, ore 9,30; presso Palazzo di Giustizia di Terni Corso del Popolo 40, piano 2 stanza del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati.

Giudice dell'esecuzione: Dott.ssa Natalia Giubilei.

Valore dell'immobile: euro 456.000,00

Prezzo base per la vendita senza incanto: euro 345.000,00

Prezzo minimo: euro 258.750,00

Aumenti previsti in caso di gara: non inferiori ad euro 5.000

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dall'ordinanza di vendita emessa dal Giudice delle esecuzioni in data 27 giugno 2016 anch'essa consultabile sui siti internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it

Maggiori informazioni sono altresì reperibili presso il custode delegato Avv. Ilaria Molinari (0744/407725) e presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni (0744/3981 centralino), nonché tramite il numero verde di call center 800630663 (al quale è possibile chiedere informazioni sui beni posti in vendita nonché sollecitare l'inoltro a mezzo mail o fax della perizia).

Si precisa che tutte le attività, che, a norma degli articolo 571 e seguenti cpc, devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal sottoscritto professionista delegato presso il proprio studio e presso il Palazzo di Giustizia di Terni Corso del Popolo n. 40, piano 2, stanza del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati.

La vendita sarà soggetta ad IVA in ragione della scelta che sarà effettuata, dopo l'eventuale aggiudicazione anche in relazione alla natura del soggetto aggiudicatario.

La partecipazione alla vendita 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 delle Esecuzioni, documenti reperibili nei siti sopra indicati.

Terni, li 19 dicembre 2016

Il custode delegato

Avv. Ilaria Molinari

