



Reg. Es. Imm. n. 191/2015

TRIBUNALE DI TERNI
AVVISO DI VENDITA

L'Avv. Vittorina Sbaraglini CF: SBRVTR59L53L117K con studio in Terni, Via Galleria Nuova 6 tel/fax 0744/402136 pec.vittorina.sbaraglini@ordineavvocatiterni.it, nominata custode e delegato alla vendita del compendio immobiliare pignorato nella Procedura Esecutiva N. 191/2015, con Ordinanza del 29.06.2016 del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., con cui tra l'altro è stata disposta la vendita dei beni pignorati;

AVVISA

che davanti la medesima sottoscritta Custode-delegato in data **04.05.2017 alle ore 17.00** presso lo studio del professionista delegato sito in Terni, Via Galleria Nuova n. 6, si terrà la vendita senza incanto dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO

Piena proprietà di abitazione di tipo popolare sita in Narni Scalo (TR), Via Tuderte n. 173, piano 1. Trattasi di unità immobiliare con destinazione residenziale posta in fronte alla via Tuderte, principale asse stradale di comunicazione tra la città di Terni e di Narni. L'unità immobiliare è posta al piano primo dell'edificio, con accesso da una scala a rampa unica posta esternamente all'edificio, in comune con altre unità immobiliari. L'edificio si sviluppa su due piani fuori terra; al piano terra trovano ubicazione delle attività commerciali.

L'appartamento è composto da un vano soggiorno, una cucina (si denota la presenza di un camino), dalla quale si accede al piccolo ripostiglio; tramite il disimpegno si accede alle due camere da letto ed al bagno. In entrambe le camere si evidenzia la presenza dei balconi.

Superficie complessiva dell'appartamento è di circa mq 85,30

Unità immobiliare censita al foglio 49, particella 11, subalterno 2, categoria A/4, classe 5, consistenza 5 vani, superficie catastale 102 mq, rendita € 258,23.

L'immobile non è libero da cose e persone, in quanto risulta essere occupato dai debitori pignorati.

La presente vendita non è soggetta a I.V.A.

Sono state riscontrate difformità catastali ed edilizie per le quali si rimanda alla perizia in atti i cui costi, che resteranno a carico dell'aggiudicatario e che sono stati quantificati dal CTU in circa € 1.216,00 e detratti dal prezzo di vendita.

Prezzo base lotto unico: Euro 60.000,00; Prezzo minimo offerte: Euro 45.000,00; Rilancio minimo in caso di gara: Euro 1.500,00.

Termine e luogo di presentazione delle offerte: le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, presso **la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni entro le ore 11,00** del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ovvero entro le ore 11,00 del 03.05.2017. L'offerta, a cui andranno unite una marca da bollo da euro 16,00 e due marche da bollo da euro 2,00 ciascuna, dovrà contenere:

- a) cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale (se coniugato in regime di comunione dei beni anche i dati del coniuge), e recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);
- 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) sopra indicato;
- d) Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- e) 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.

All'offerta deve essere allegata nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare N.T. o vaglia postale N.T. intestato a: Tribunale di Terni Proc. n. 191/2015 per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

Le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti nel luogo, giorno ed ora sopra indicati. Qualora vi sia un'unica offerta non inferiore al 75% del prezzo base (prezzo minimo), la stessa verrà accolta a meno che il creditore non faccia opposizione; in tal caso il professionista incaricato avrà cura di verbalizzare l'opposizione e di rimettere gli atti al Giudice. Qualora siano state presentate più offerte pari o superiori al 75% del prezzo base si procederà ad una gara sulla base della offerta più alta con rilanci non inferiori ad euro 1.500,00, (un fac simile del modello di offerta senza incanto è presente sul sito www.tribunale.terni.it).

AVVISA ALTRESÌ

-che 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 dal CTU Geom. Mirko Carlini datata 25.02.2016, che deve essere consultata dall'offerente, sui seguenti siti internet:** www.tribunale.terni.it; www.asteannunci.it, **ed 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 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;

- che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura e spese della procedura (saranno a cura della procedura le relative spese vive, mentre a carico dell'aggiudicatario resterà il compenso del Custode per tale attività);
- che, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del Custode giudiziario;
- che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalla Ordinanza di Vendita emessa dal Sig. Giudice delle Esecuzioni in data 29.06.2016 e di cui in premessa, consultabile sui siti internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it.

Informazioni ulteriori potranno essere richieste al numero verde di call center 800630663, al Custode delegato (335.6074600), nonché presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni (centralino 0744 3981).

Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti disposizioni di legge.

Terni, 12.01.2017

Il Custode del Compendio Pignorato

Avv. Vittorina Sbaraglini