

AVV. SILVIA GIAMMARCHI
Via L. Silvestri, 8 - 05100 TERNI
TEL-FAX 0744 427127
silvia.giammarchi@ordineavvocatiterni.it

N. 49/16 Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA DELEGATA

Il Professionista Delegato alla vendita e Custode del Compendio Immobiliare Pignorato
Avv. Silvia Giammarchi
(con studio legale in Terni alla Via L. Silvestri, 8 Tel - Fax n. 0744 427127)
nella procedura esecutiva N. 49/16 R.G.
promossa da CONDOMINIO di Via XX Settembre, 15-21

- visto il provvedimento di nomina di custode del compendio pignorato emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni in data 01.06.2016 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
- vista l'ordinanza di vendita e delega delle operazioni emessa dal Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Natalia Giubilei, in data 28.10.16 in forza della quale tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio (o nel diverso luogo indicato nel presente avviso), ove potranno essere fornite maggiori informazioni;
- ritenuto necessario, fissare la vendita dei beni pignorati;
- visti gli artt. 591 bis e 569 c.p.c.

AVVISA

che nella data e nel luogo sotto indicato si terrà la VENDITA SENZA INCANTO del seguente immobile:

LOTTO UNICO

Diritti di piena proprietà per la quota 1/1 dei seguenti immobili:

1) **Appartamento** sito in Terni, Via XX Settembre n. 15, scala A, piano 7°. L'appartamento si sviluppa su un unico piano ed è composto da: un ingresso-soggiorno, cucina, un disimpegno, due bagni, tre camere ed un terrazzo ad uso esclusivo. Tutte le stanze dell'appartamento, tranne una camera e la cucina, hanno accesso diretto al terrazzo tramite porte-finestre. Superficie utile complessiva è di circa mq 77,00 oltre mq 49,10 di terrazzo.

Identificato al catasto Fabbricati al Foglio 123 particella 532 subalterno 98, categoria A/2, classe 4, consistenza 6,5 vani, superficie totale 105 mq, rendita € 856,03.

2) **Garage** sito in Terni, Via XX Settembre n. 15, ubicato al piano seminterrato con accesso da Via XX Settembre su rampa comune provvista di cancello automatizzato. Superficie utile complessiva di circa mq 16,50. Identificato al catasto Fabbricati al Foglio 123 Particella 532 Subalterno 141, categoria C/6, classe 7, consistenza 16 mq, superficie totale 18 mq, rendita € 47,93. Il locale garage distinto con il subalterno 141 non può essere venduto separatamente dall'appartamento distinto con il subalterno 98 ai sensi dell'art. 9 comma 5B della Legge 122/89.

Dalla CTU e dalla sua integrazione del 10.10.16 risultano dei vincoli ed oneri giuridici a carico dell'acquirente per le quali si rinvia. Le spese ordinarie annue di gestione dell'immobile è di € 487,68. Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia, risultante dalla CTU, è di € 2.925,20 e comunque l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento di quelle relative agli ultimi due anni dalla vendita.

La classificazione energetica presuntiva è di tipo D e la relativa certificazione sarà redatta dal CTU al momento del trasferimento del bene.

E' stato adottato apposito ordine di liberazione in modo che lo stesso sia effettivamente libero da persone e cose entro il termine di pagamento del saldo prezzo.

Il valore complessivo dei beni posti in vendita in lotto unico risultante dalla stima è di € 162.610,00

Prezzo base: € 140.000,00

Prezzo minimo: € 105.000,00

Rilancio minimo € 2500,00 in caso di gara.

Data dell'esame delle offerte e della vendita: 10.05.17 ore 9:30. Si precisa che tutte le buste saranno aperte lo stesso giorno ed alla stessa ora.

Luogo di esame delle offerte e della vendita: uffici dell'Ordine degli Avvocati di Terni presso il Palazzo di Giustizia di Terni sito in Terni al Corso del Popolo,40, piano secondo, stanza n. 210.

Modalità, termine e luogo 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 11.00 del giorno lavorativo precedente la data fissata 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 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 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 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) da indicarsi 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 20 giorni dalla data di aggiudicazione; non sono ammesse proroghe, ma il termine sottopone alla sospensione feriale. 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;

è 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. 49/16" 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. Per il resto della disciplina della vendita senza incanto (modalità di presentazione delle offerte e altre disposizioni), si rinvia all'ordinanza di vendita di cui in premessa.

Si rappresenta 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 dall'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva, 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.

Si avverte che per gli immobili 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.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima e della successiva integrazione a firma dell'esperto del Geom. Mirko Capotosti che devono essere consultate dall'offerente e alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene consultabile sui siti internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it.

Ulteriori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti internet indicati, tramite il numero verde di call center 800630663 (ove è possibile oltre a richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita sollecitare l'inoltro della perizia a mezzo mail o fax), presso l'incaricato custode (tel.-fax 0744 427127)

Si rappresenta che la pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni di vendita sono regolate dalla "disciplina della vendita senza incanto" allegata alla ordinanza di vendita del 28.10.16 consultabile sui suddetti siti internet.

Il Professionista Delegato alla vendita
Avv. Silvia Giammarchi

