

N. 144/2015 Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI TERNI
AVVISO DI VENDITA

Il custode/delegato Dott. Federico Desantis nella procedura esecutiva n. 144/2015, visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Terni in data 19/05/2016 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

che davanti al sottoscritto nel suo studio in Terni Via delle Conce 54, nella data sotto indicata, si terrà la vendita senza incanto dei seguenti immobili:

LOTTO 1:

Abitazione di tipo rurale sita in Guardea (TR) Fraz. Carignano Voc. Case Sparse n.117.

Trattasi di unità immobiliare che si sviluppa su due piani più un piccolo soppalco così articolata: al piano terra esiste un locale cucina attualmente utilizzato come ripostiglio ma con impianti funzionanti dotata di camino, un piccolo bagno anch'esso funzionante e da cui si diparte la scala (al grezzo) per raggiungere il piano superiore e dalla parte opposta un piccolo corridoio che mette in comunicazione la cucina con un attiguo locale al rustico e che costituisce altra unità immobiliare (part. 166/9) di diversa proprietà; tale passaggio dovrà essere chiuso.

Al piano superiore esiste un ampio locale al rustico, con tetto pericolante, sostenuto da monaci. Anche questo locale è comunicante con un locale in pessime condizioni, facente parte della contigua U.I. (part. 166/2) di altra proprietà ma rientrante nella presente esecuzione immobiliare e meglio descritta nel lotto 2.

La scala continua con una mezza rampa fino ad un locale soppalco anch'esso al rustico. Il collegamento con l'unità immobiliare attigua dovrà essere chiuso.

Il bene è identificato al Catasto Terreni del Comune di Guardea al foglio 12, part. 163, qualità fabbricato rurale, sup. cat. 0040.

LOTTO 2

Porzione di un più ampio fabbricato di tipo rurale per la maggior parte fatiscente con parti crollate o pericolanti.

La porzione posta in vendita si sviluppa su due piani senza collegamenti verticali così sommariamente composti (si precisa che, non essendo praticabile il bene, le misure indicate sono approssimative):

- **corpo su due piani non collegato né orizzontalmente né verticalmente con il resto dell'unità immobiliare addossato ad altra unità ed in condizioni fatiscenti e privo di tetto della sup. est. lorda, in pianta di mq 8 circa;**
- **locale, attualmente adibito a ripostiglio in pessime condizioni d'uso, collegato con retrostante locale semi diruto avente S.E.L. di mq 45 circa;**
- **resti di mura perimetrali di un locale posto alle spalle del precedente avente S.E.L. di 6 mq circa;**
- **resti di mura perimetrali di un locale, denominato nella planimetria catastale come legnaia avente S.E.L. di 16 mq circa;**
- **piano primo, costituito da n. 7 locali non praticabili di S.E.L. mq 140 circa.**

L'immobile è fatiscente e non praticabile, costituisce in sostanza una mera cubatura edificabile.

Il bene è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Guardea al foglio 12, part. 166, sub. 2, cat. A/3, classe 2, consistenza 9 vani, sup. cat. 188 mq, rendita euro 511,29.

Fanno parte della proprietà il diritto alle corti comuni identificate con il foglio 12 particelle 164 e 266 ed a un pozzo identificato al foglio 12 particella 174.

Il prezzo di stima degli immobili indicato nella perizia è di:

lotto 1 € 22.800,00

lotto 2 € 20.800,00

Gli immobili saranno liberati a cura della procedura esecutiva entro il termine di versamento del saldo prezzo.

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 Arc. Stefano Di Deodato, 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, 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.

Per le violazioni 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.

Lotto 1

Prezzo base d'asta: € 14.250,00

Prezzo minimo (75% del prezzo base) € 10.687,50

Rilancio minimo: € 1.000,00

Data dell'esame delle offerte: 30/05/2017 ore 15:30

Termine presentazione offerte: 29/05/2017 ore 11:00

Lotto 2

Prezzo base d'asta: € 12.750,00

Prezzo minimo (75% del prezzo base) € 9.562,50

Rilancio minimo: € 1.000,00

Data dell'esame delle offerte: 30/05/2017 ore 15:30

Termine presentazione offerte: 29/05/2017 ore 11:00

- Modalità presentazione offerte

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria delle Esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni in Corso del Popolo 40 entro le ore 11.00 del 29/05/2017. 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.

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 120 giorni dalla data di aggiudicazione; non sono ammesse proroghe. 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;
- f. la volontà di avvalersi o meno dei benefici per l'acquisto della prima casa;

L'offerta può essere formulata dall'offerente personalmente o a mezzo di procuratore legale.

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 – P.E. 144/2015" 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 numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione a firma dell'esperto Arch Stefano Di Deodato che deve essere consultata dall'offerente, e 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, consultabili sui siti internet www.tribunaleterni.com, www.asteannunci.it.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalla "Disciplina della pubblicità della vendita" inserita all'interno dell'allegata ordinanza di vendita e delega delle operazioni consultabile sui suddetti siti internet.

Si specifica che tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio.

Maggiori informazioni sono reperibili, oltre che sui siti internet sopra indicati, anche presso il custode, Dott. Federico Desantis (Tel. 0744.300727) ed 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.

Terni, 18/02/2017

Il custode/delegato
Dott. Federico Desantis