

Avv. Giorgio Biancifiori  
Via Istria, 9  
05100 TERNI  
Tel: 0744/441378; Fax: 0744/433421

## **TRIBUNALE DI TERNI**

### **Esecuzione Immobiliare n. 132/12 R.G.E.**

#### **AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE**

Il sottoscritto Avv. Giorgio Biancifiori, con studio in Terni, alla Via Istria n.9, delegato dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Natalia Giubilei, con ordinanza del 20.01.2017, alle operazioni di vendita di cui alla procedura esecutiva in epigrafe

#### **COMUNICA**

Che il giorno **13 giugno 2017 alle ore 18,00** presso il proprio studio in Terni, alla Via Istria n.9, si svolgerà la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili:

#### **DESCRIZIONE IMMOBILI**

##### **LOTTO 1.**

Diritto di piena proprietà su:

➤ Appartamento ad uso di civile abitazione sito in Giove, alla Via Santa Maria De Mattias n. 274/a, posto ai piani secondo e terzo, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Giove, al foglio 4, particella 674 sub.10, Categoria A/2, Classe 2, della consistenza catastale di 8,5 vani, Rendita Catastale 222,02.

L'unità immobiliare è inserita in un fabbricato di quattro piani complessivi, di cui tre fuori terra ed uno seminterrato.

➤ Locale autorimessa sito in Giove, alla Via Santa Maria De Mattias n. 274/a, posto al piano seminterrato, con accesso tramite la rampa carrabile posta sul fronte del fabbricato o tramite la scala interna, della superficie complessiva di circa 32,05 mq., censito al Catasto Fabbricati del Comune di Giove, al foglio 4, particella 674 sub.17, Categoria C/6, Classe 3, della consistenza catastale di 31 mq., Rendita Catastale 62,44 euro.

##### **LOTTO 2.**

Quota di 1/3 del diritto di piena proprietà sui seguenti beni:

➤ Terreno agricolo seminativo sito nel comune di Giove, Località Palombina, della superficie di 1.310 mq., distinto al Catasto terreni del Comune di Giove al foglio 14 particella 177, classe 4, reddito agrario euro 2,71 e reddito dominicale euro 3,04.

➤ Terreno agricolo arborato, su cui sono presenti 20 olivi, sito in Giove, Località Palombina, della superficie di 1.030 mq., distinto al Catasto terreni del Comune di Giove al foglio 14 particella 42, classe 4, reddito agrario euro 2,66 e reddito dominicale euro 2,39.

➤ Terreno agricolo costituito da bosco ceduo, sito in Giove, Località Palombina, della superficie di 70 mq., distinto al Catasto terreni del Comune di Giove al foglio 14 particella 160, classe 3, reddito agrario euro 0,01 e reddito dominicale euro 0,04.

Avv. Giorgio Biancifiori  
Via Istria, 9  
05100 TERNI  
Tel: 0744/441378; Fax: 0744/433421

Nel piano generale vigente in forza di delibera del Consiglio Comunale n. 49 del 17/10/2007 e successive varianti, approvate con delibera n. 33 del 10/05/2010 e n. 64 del 21/12/2012, i terreni di cui sopra hanno la seguente destinazione urbanistica:

➤ Foglio 14 particella 42 e particella 177

Aree Agricole di Conservazione del Territorio

Aree a transf. cond. per la vulnerabilità degli acquiferi – Tavola PS1

Aree di non trasformabilità

Aree sottoposte a vincolo idrogeologico

➤ Foglio 14 particella 160

Aree Boscate

Aree a transf. cond. per la vulnerabilità degli acquiferi – Tavola PS1

Aree di non trasformabilità

Aree sottoposte a vincolo idrogeologico

#### **Stato di occupazione**

Gli immobili di cui al Lotto n.1 sono attualmente occupati dai debitori esecutati. Il Giudice dell'Esecuzione ha già emesso l'ordine di liberazione, che sarà eseguito dal sottoscritto custode, a spese della procedura, successivamente al decreto di trasferimento, a meno che l'aggiudicatario non lo esenti espressamente.

Gli immobili di cui al Lotto n.2 sono oggetto di comunione indivisa con altri 2 comproprietari.

#### **Prezzo di stima:**

Per il Lotto n.1: Euro 175.458,60;

Per il Lotto n.2: Euro 9.646,00.

#### **MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

➤ Gli immobili di cui al Lotto n.1 vengono posti in vendita al prezzo base di euro 75.000,00.

A pena di inefficacia, il prezzo offerto per l'acquisto non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base sopra indicato e quindi ad euro 56.250,00.

➤ La quota di proprietà degli immobili di cui al Lotto n.2 viene posta in vendita al prezzo base di euro 4.000,00.

A pena di inefficacia, il prezzo offerto per l'acquisto non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base sopra indicato e quindi ad euro 3.000,00.

➤ Le offerte di acquisto, che sono irrevocabili salvo i casi di cui all'art. 571 co. 3 c.p.c., dovranno essere presentate entro le 11:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita, presso la Cancelleria delle Esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni.

➤ Le offerte devono 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, del Professionista delegato 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.

All'offerta, da redigersi secondo il fac-simile presente sul sito [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it), dovranno essere allegati: a) una marca da bollo da € 16,00 ed ulteriori due marche da bollo da € 2,00 ciascuna; b) un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile intestato a "Tribunale di Terni – Proc. Es. 132/12", di un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

➤ In caso di pluralità di offerte, si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente (anche in caso di mancanza di adesioni alla gara).

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a:

- Euro 2.000,00 per il Lotto n.1;
- Euro 500,00 per il Lotto n.2.

Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

#### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

➤ 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 Geom. Valentina De Nicola, nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella presente procedura esecutiva, anche con riferimento alla condizione urbanistica 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 evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

➤ L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

➤ Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Avv. Giorgio Biancifiori  
Via Istria, 9  
05100 TERNI  
Tel: 0744/441378; Fax: 0744/433421

- 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.
- 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 eventualmente indicato), ove potranno essere fornite maggiori informazioni.

#### **ULTERIORI INFORMAZIONI**

I beni posti in vendita sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Valentina De Nicola, 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.

Detta relazione è consultabile sui siti internet: [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalla "disciplina delle vendite senza incanto" contenuta nella ordinanza di vendita delegata, consultabile sui suddetti siti internet.

Maggiori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti internet indicati nel presente avviso, al numero verde 800 630663 ove sarà possibile anche richiedere l'invio, tramite mail o fax, di copia della perizia, presso il sottoscritto custode delegato (0744/441378) e presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni.

Terni, lì 7 febbraio 2017

Il Custode Delegato  
Avv. Giorgio Biancifiori