

TRIBUNALE DI TERNI

* * *

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Procedura N. 114/2016 R.G.E.

L'avv. Marco Tamburini, con studio in Orvieto (TR) in via del Paradiso 6, Tel. 347/6563254, e-mail: marco_tamburini@libero.it, in qualità di delegato alle operazioni di vendita in base al provvedimento del G.E. dott. Natalia Giubilei del 6/03/2017, le cui previsioni disciplinano la presente vendita;

AVVISA

che il giorno **13 luglio 2017** alle ore **17.00** si procederà avanti a sé, presso lo studio dell'avv. Francesco Venturi in via Garibaldi 38 ad Orvieto, alla **vendita senza incanto**, dei beni immobili oggetto della procedura esecutiva n. 114/2016 nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano così come meglio descritti nella consulenza estimativa in atti:

LOTTO UNICO:

Piena proprietà di abitazione di tipo popolare a Ficullesse (TR), via Roma 67, dislocata su più livelli.; L'appartamento ubicato al piano terra, attualmente in stato fatiscente in quanto alcuni lavori di ristrutturazione interna non sono stati ultimati, è costituito da un unico ambiente diviso da due tramezzi. L'immobile è dotato di un'area scoperta di mq.50 circa su cui insiste un magazzino che da controlli presso il Comune di Ficullesse risulta privo di titolo abilitativo. Da tale area scoperta si accede attraverso una scala in muratura a tre livelli sottostanti. Al primo ed al secondo livello inferiore sono presenti due locali cantina delle stesse dimensioni, al terzo livello inferiore sono presenti due locali cantina con la copertura crollata, una grotta-cantina scavata nel tufo e un'area scoperta di mq. 100 circa.

Distinta al Catasto fabbricati al foglio 17, particella 272, piano T- S1- S2, categoria A/4, classe 3, consistenza 6 vani, superficie totale 130 mq. L'immobile è libero.

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 € 430,00, sono stati detratti dal prezzo di vendita.

L'architetto L. Mordini, su incarico del Tribunale, ha periziato il lotto attribuendo ad esso un valore di € 75.000,00.

Prezzo base d'asta: € 75.000,00 – prezzo minimo da offrire (75% del prezzo base) € 56.250,00 – Rilancio minimo per il caso di gara tra gli offerenti € 2.000,00

Data dell'esame delle offerte (apertura delle buste): 13 luglio 2017 ore 16,30

Termine presentazione offerte: 12 luglio 2017 ore 11,00

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio dell'avv. Francesco Venturi (via Garibaldi 38, ad Orvieto) entro le ore **11,00** del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita. 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 delegato alla vendita (avv. Marco Tamburini) e la data della vendita; nessuna altra indicazione, 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, deve essere apposta sulla busta (un fac-simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito www.tribunale.terni.it).

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:

- 1) 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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- 2) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- 3) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia;

- 4) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione, senza possibilità di proroghe;
- 5) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
- 6) 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; non sarà 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 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.

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. 114/2016" 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.

Ai sensi dell'art. 571 co. 2° c.p.c. l'offerta non sarà considerata efficace: A) se perviene oltre il termine indicato; B) se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base; C) se l'offerente non presta cauzione, con le modalità e nella misura indicate.

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

IL DELEGATO COMUNICA INOLTRE CHE

- Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'architetto L. Mordini; relazione consultabile, così come l'ordinanza di vendita, sui siti internet www.tribunale.terni.it e www.asteanunci.it.
- Il lotto suddetto viene posta in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esso relative, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e nella consistenza e condizione urbanistica indicate nella perizia di stima redatta dall'architetto L. Mordini.
- Il lotto viene posto in vendita senza alcuna garanzia per evizione e molestie o pretese di eventuali conduttori; ne consegue che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, compresi (a titolo di esempio) quelli urbanistici, ovvero spese 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, anche se per qualsiasi motivo non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- In ordine alla destinazione urbanistica, il lotto in vendita è individuato nel piano regolatore generale vigente (delibera C.C. n.301 del 22/04/2009) nella macroarea Co.lt - zona B di completamento - sottozona B1 di completamento intensivo (abitazione), e zona VP - verde privato (area esterna).
- L'abitazione è stata edificata prima del 1942 e ristrutturata nel 1976 in forza di Permesso a costruire rilasciato in data 29/01/1976 (n. pratica 11/1976).
- Come meglio specificato nella perizia, sono state riscontrate delle irregolarità catastali regolarizzabili mediante redazione di DOCFA per diversa distribuzione degli spazi interni.
- Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e seguenti del C.P.C. devono essere compiute in Cancelleria o dinanzi al Giudice dell'esecuzione, saranno eseguite dal professionista delegato presso lo studio dell'avv. Francesco Venturi in via Garibaldi 38 ad Orvieto, ove potranno essere fornite maggiori informazioni.

Resta comunque inteso che la completa disciplina delle modalità di presentazione delle offerte, di svolgimento della vendita e di tutti gli adempimenti successivi, è contenuta nell'ordinanza di vendita (consultabile sui siti internet www.tribunale.terni.it e www.asteanunci.it.) le cui disposizioni vanno considerate prevalenti, nel caso di contraddizione, con quanto riportato nel presente avviso.

E' possibile richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita nonché richiedere l'inoltro a mezzo mail o fax della perizia presso il numero verde **call center 800630663**.

Maggiori informazioni sono reperibili, oltre che sui siti internet sopra indicati, anche presso il Custode

Delegato alla vendita, avv. Marco Tamburini, con studio in Orvieto (TR) in via del Paradiso 6, Tel. 347/6563254, e-mail marco_tamburini@libero.it, e presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni.

Orvieto, 27 marzo 2017

Il Custode Giudiziario
avv. Marco Tamburini

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Tamburini', written in a cursive style.