

TRIBUNALE DI TERNI

* * *

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Procedura N. 38/2012 R.G.E. (ex Tribunale di Orvieto)

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 5/11/2016, le cui previsioni disciplinano la presente vendita;

AVVISA

che il giorno **5 ottobre 2017** alle ore **16.00** 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. 38/2012 nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano così come meglio descritti nella consulenza estimativa in atti:

LOTTO UNICO:

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 di complesso immobiliare sito nel comune di Comune di Monteleone d'Orvieto (Terni), via del Fosso n.2, attualmente occupato dal debitore, costituito da:

1. civile abitazione distinta al Catasto Fabbricati al foglio 7, particella 216, subalterno 2 e 6 graffati, categoria A/3, classe 2, consistenza catastale vani 5,5, rendita € 244,28;
2. magazzino distinto al Catasto Fabbricati al foglio 7, particella 216, subalterno 5, categoria C/2, classe 2, consistenza catastale mq.68, rendita € 105,36.

Il geom. G.Bellezza, su incarico del Tribunale, ha periziato il lotto attribuendo ad esso un valore di € 109.686,68.

Prezzo base d'asta: € 12.500,00 – prezzo minimo da offrire (75% del prezzo base) € 9.375,00 – Rilancio minimo per il caso di gara tra gli offerenti € 1.000,00

Data dell'esame delle offerte (apertura delle buste): 5 ottobre 2017 ore 15,30

Termine presentazione offerte: 4 ottobre 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. 38/2012 ex Trib. di Orvieto" 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 del geom. Gabriele Bellezza; relazione consultabile, così come l'ordinanza di vendita, sui siti internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.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 dal geom. Gabriele Bellezza.
- 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. del 20/09/2004) e nel piano regolatore generale adottato (delibera n.3 dell'11/01/2014) nella zona B – zona di completamento.
- Il magazzino risulta essere stato edificato in forza di licenza edilizia presentata in data 08/10/1968 al n. di prot. 163; l'agibilità/abitabilità risulta essere stata concessa in data 20/05/1970 (prot. n.30). In relazione all'abitazione risulta essere stata presentata una domanda di condono edilizio ai sensi della Legge 47/1985, in data 29/03/1986, n. di prot. 102/38.
- Come meglio specificato nella perizia, sono state riscontrate delle irregolarità urbanistiche sanabili con la presentazione di nuova planimetria all'A.d.E. di Terni; inoltre deve ancora essere richiesto il rilascio del permesso a costruire in sanatoria ex condono L. 47/1985; comunque, in ordine ad ogni violazione della normativa urbanistico-edilizia, si precisa che 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.
- 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.asteannunci.it.) le cui disposizioni vanno considerate prevalenti, nel caso di contraddizione, con quanto riportato nel presente avviso.

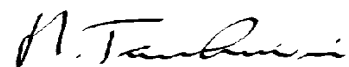
E' possibile richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita nonché richiedere l'inoltro a mezzo mail o fax della perizia presso il numero verde **call center 800630663**.

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, 10 maggio 2017

Il Custode Giudiziario
avv. Marco Tamburini

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