

**DOTT. FABRIZIO CAMPANA**

**VIA DEL RIVO N. 212 – 05100 TERNI (TR)**

**TEL. FAX 0744/301114**

**CUSTODE DELEGATO**

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA EX ART. 591 BIS C.P.C.**

**nella procedura esecutiva n. 174/2015 Reg. Es. Imm.**

Il sottoscritto Dott. Fabrizio Campana, professionista delegato alla vendita nominato nella procedura esecutiva n. 174/2015 R.G.E., in ottemperanza all'ordinanza di vendita e delega delle operazioni emessa in data 19/05/2016, dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari, dr.ssa Natalia Giubilei,

**AVVISA**

che dinanzi al Custode Delegato dr. Fabrizio Campana, presso il proprio studio sito in Terni, in Via Del Rivo 212, il **15 Novembre 2017 ore 9,30** si terrà **la VENDITA SENZA INCANTO** dei seguenti immobili:

**LOTTO UNICO**

- Piena proprietà di locale ad uso commerciale destinato a bar, pasticceria, pizzeria e tabacchi sito in Narni (TR), Località Tre Ponti n.64, posto al piano terra di un edificio di due piani. È composto da: n. 2 cucine, una sala da pranzo, una sala bar, una bagno ed annesso antibagno, una dispensa; il locale si presenta in buone condizioni, con rifiniture buone. Superficie complessiva di circa mq 109,03. Identificato al catasto Fabbricati: foglio 72, particella 55, subalterno 4, piano Terra, categoria C/1, classe 6, consistenza 97 mq., rendita € 1758,38. 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 € 3.700,00, sono stati detratti dal prezzo di vendita.

**Prezzo base d'asta: euro 75.375,00 per il lotto n. 1 – Rilancio Minimo euro 2.000,00.**

**Data e luogo dell'esame delle offerte e svolgimento asta: 15 Novembre 2017 ore 9,30, in Via del Rivo n. 212 c/o lo Studio del dott. Fabrizio Campana.**

**Termine presentazione offerte: entro il 14 Novembre 2017 ore 11,00.**

**Luogo presentazione delle offerte: Via del Rivo n. 212 c/o lo Studio del dott. Fabrizio Campana (previo appuntamento telefonico con il Custode).**

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa con le sole indicazioni del nome di chi deposita materialmente l'offerta, del Giudice titolare della procedura e del Professionista e la data della vendita; nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta (un fac-simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it)).

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. Dovrà altresì contenere i dati identificativi dei beni per i quali l'offerta è proposta. (un fac simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it)).

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in **busta chiusa** con le sole indicazioni del **nome di chi deposita materialmente l'offerta, del Giudice titolare della procedura e del Professionista e la data della vendita**; nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta (un fac -simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it))

L'offerta è **irrevocabile** ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c.

L'offerta da presentarsi corredata da una marca da bollo da €. 16,00 e da ulteriori due marche da bollo da €. 2,00 ciascuna, deve contenere l'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base), del tempo e del modo del pagamento ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta e deve essere accompagnata dal **deposito cauzionale, pari al 10% del prezzo offerto**, da effettuarsi a mezzo assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile intestato a "**PROC. ESEC. R.G. n. 174/2015 Tribunale di Terni**" ), che dovrà essere inserito nella busta stessa.

L'aggiudicatario dovrà versare, **entro il termine di giorni 120** dalla provvisoria aggiudicazione, il residuo prezzo, detratto quanto già versato a titolo di cauzione, mediante deposito presso il Professionista delegato di assegni circolari non trasferibili, intestati a "**PROC: ESEC. N. 174/2015 RGE Tribunale di Terni**" oppure tramite bonifico bancario; con le stesse modalità dovranno essere versate le spese e gli oneri tributari relativi alla vendita che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato.

#### PRECISA CHE

- la vendita delle unità immobiliari avviene con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esse relative, servitù attive e passive, nello stato di diritto in cui si trovano, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dal Geom. Marcello Spadini 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. La presenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non indicati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
- in riferimento agli immobili oggetto di vendita, per quelli realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia l'aggiudicatario, qualora si trovi nelle condizioni di cui all'art. 36 del D.P.R. 380/2001, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria ai sensi della norma citata;
- tutte le attività, a norma degli articoli 571 e seguenti del c.p.c., saranno eseguite dal professionista delegato dott. Fabrizio Campana, presso il suo studio, sito in Terni in Via del Rivo n. 212;
- il valore dell'immobile determinato a norma dell'art. 568 c.p.c. è pari ad €. 133.655,00;
- il prezzo minimo dell'offerta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base, pari ad €. 56.531,25;
- il Giudice dell'Esecuzione ha emesso l'ordine di liberazione dell'immobile;
- i beni di cui sopra, sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Marcello Spadini, 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, consultando sui siti internet [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net).

Si potranno consultare anche i siti internet [www.entitribunali.kataweb.it](http://www.entitribunali.kataweb.it), [www.corrieredellumbria.it](http://www.corrieredellumbria.it), [www.roma.repubblica.it](http://www.roma.repubblica.it) nei termini concordati dal Tribunale, nonché sulla web TV [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it).

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni di vendita sono regolate dalla "disciplina della vendita senza incanto e con incanto" indica nell'ordinanza di vendita consultabile sui suddetti siti internet.

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

Maggiori informazioni sono reperibili, oltre che sui siti internet sopra indicati, anche presso il custode dr. Fabrizio Campana (0744.301114) e la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni (centr. 0744.3981).

Terni li, 30/06/2017

Il custode delegato

Dott. Fabrizio Campana

