

Si affigga all'Albo del Tribunale di Terni
Il professionista delegato
AVV. MARIA GRAZIA BORDONI



N. 351/2014 Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI TERNI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA DELEGATA A PROFESSIONISTA EX ART. 591 BIS C.P.C.

La sottoscritta avv. Maria Grazia Bordoni

Professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliare di Terni, dott.ssa Natalia Giubilei, ex art. 591 bis c.p.c. con ordinanza emessa in data 06/10/2017 nella procedura esecutiva **N. 351/2014 R.G.E.**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **20 FEBBRAIO 2018** alle ore **11,00** presso il suo studio in Terni, Via della Caserma 28, procederà alla vendita senza incanto dei seguenti beni immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano

LOTTO UNICO: diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 su VILLINO sito in Narni (Terni), frazione Ponte San Lorenzo, Strada San Faustino n. 9/a così composto:

CORPO A:

- ABITAZIONE AL PIANO TERRA E ACCESSORI AL PIANO INTERRATO (SUB.2) E CORTE (SUB. 1) identificati al Catasto fabbricati al foglio 63, particella 473, subalterno 2, piano T-S1, categoria A/7, classe 2, consistenza 9, rendita € 1069,07, indirizzo Str. San Faustino 9/A, Narni.
- foglio 63, particella 473, subalterno 1, piano T, indirizzo Str. San Faustino 9/A, Narni
- Corte (bene comune non censibile ai subalterni 2 e 3)

CORPO B:

- ABITAZIONE PIANO PRIMO (SUB. 3), Categoria: abitazione in villini A/7, identificato al Catasto fabbricati al foglio 63, particella 473, subalterno 3, piano 1, categoria A/7, classe 1, consistenza 5, rendita € 503,55, Str. San Faustino 9/A, Narni.

Trattasi di fabbricato residenziale sito in strada San Faustino 9/a, 05030 Narni, posto su tre livelli piano terra, piano primo e piano interrato. Il bene in oggetto è composto come segue:

- appartamento al piano terra composto da: soggiorno, cucina, studio, disimpegno, n. 2 camere, n. 2 bagni, ripostiglio, mq. 111, edificio costruito nell'anno 2007, altezza di c.a. mt. 2.70. Tutti i vani risultano ben illuminati ed areati, ottime finiture interne ed esterne, infissi in legno, persiane in legno e zanzariere. Filodiffusione, impianto di allarme. Caldaia a condensazione.
- Piano interrato composto da: cantina e garage (sub 2). La cantina è stata completamente rifinita, all'interno è presente cucina in muratura, forno, camino, ripostiglio e bagno.
- L'accesso alla abitazione avviene dalla corte esterna ben curata con prato e pavimentazione in "cemento stampato" (p.lla 473 sub 1). L'accesso ai piani interrati avviene tramite scala esterna o rampa carrabile.
- Appartamento posto al piano primo composto da: soggiorno con angolo cottura, disimpegno, n. 2 camere, bagno ripostiglio (sub 3), terrazzo scoperto, serra solare (non autorizzata, da sanare) mq. 74. Tutti i vani risultano ben illuminati ed areati. Impianto di allarme. Caldaia a condensazione. L'accesso alla abitazione avviene dalla scala esterna e dalla corte comune. La corte esterna esclusiva si presenta ben curata, parte con prato e parte con pavimentazione a "cemento stampato"

Edificio costruito nell'anno 2007.

L'unità immobiliare si presenta in ottimo stato di manutenzione e con ottime finiture sia interne che esterne. Infissi in legno, con persiane in legno e zanzariere. Filodiffusione, impianto di allarme

L'immobile allo stato risulta occupato senza titolo opponibile alla procedura ma sarà effettivamente libero entro la scadenza del termine per il pagamento del prezzo (120 giorni dalla conclusa vendita)

Il bene del LOTTO UNICO è posto in **VENDITA SENZA INCANTO** al:

- **Prezzo base di: euro 180.000,00 (centottantamila/00)**
- **Offerta minima a pena di inefficacia: euro 135.000,00 (centotrentacinquemila/00) pari al 75% del prezzo base.**
- **Rilancio minimo per il caso di gara fra più offerenti: euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00);**
- **Termine di presentazione offerte: 19.02.2018 ore 11:00**

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare, entro le ore 11 del giorno antecedente la

data fissata per il loro esame e per la vendita, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni, sito in Terni, Corso del Popolo n.40, offerta di acquisto in bollo e in **busta chiusa** all'esterno della quale 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 delegato e la data della vendita** (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 da ulteriori due marche da bollo da € 2,00 ciascuna, fatta personalmente o a mezzo procuratore legale, deve contenere dichiarazione con l'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base), del tempo e modo del pagamento e 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 "**Tribunale di Terni – Proc. n. 351/2014**" che dovrà essere inserito nella busta medesima.

L'offerta dovrà contenere: 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. Dovrà altresì contenere i dati identificativi del bene per i quali l'offerta è proposta (un fac-simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito www.tribunale.terni.it).

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

Il giorno 20 febbraio 2018 alle ore 11,00 presso lo studio del Professionista Delegato, alla presenza delle parti e degli offerenti, si procederà **all'apertura delle buste**, all'esame delle eventuali offerte ed alla delibera sulle stesse.

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 o di vaglia postali non trasferibili, intestati a "**Tribunale di Terni – Proc. n. 351/2014**" 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.

Il professionista delegato avvisa, inoltre, che:

A) 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 nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva N. 351/2014 R.G.E., **geom. Roberto Ceccotti**, 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; 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;

B) i beni oggetto di vendita sono meglio descritti nella suddetta relazione a firma dell'esperto **geom. Roberto Ceccotti**, 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 (anche con riferimento ad eventuali trascrizioni o iscrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento) **consultabile sui siti internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it;**

C) gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura (saranno a cura della procedura le spese vive, mentre a carico dell'aggiudicatario resterà il compenso del Custode);

D) qualora gli immobili posti in vendita risultino 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;

E) che il valore degli immobili ai sensi dell'art. 568 c.p.c. è stato determinato dall'Esperto in € 370.218,37; il prezzo base è di € 180.000,00; il prezzo minimo, non inferiore al 75% del prezzo base, a cui è possibile offrire è di € 135.000,00, mentre l'aumento minimo previsto per il caso di gara tra più offerenti è di € 2.500,00;

F) la pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalla «Disciplina della vendita senza incanto» allegata all'ordinanza di vendita e delega della vendita consultabile sui suddetti siti internet.

Maggiori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti internet indicati nel presente avviso, anche presso il sottoscritto custode e professionista delegato (Tel. 0744/461823, fax 0744/403104, cell. 347/5980953 ore ufficio, email: avv.mgbordoni@virgilio.it) e la Cancelleria del Tribunale di Terni, 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, e sul canale televisivo "Canale Aste" edito da Edicom TV s.r.l., programmato sulla piattaforma digitale terrestre "CANALE ITALIA" ai numeri 53-83-84.

Tutte le attività, che a norma degli artt. 570 e segg. c.p.c. dovrebbero essere compiute presso la Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal sottoscritto Professionista Delegato presso il proprio studio in Terni, via Della Caserma 28. La partecipazione alla vendita senza incanto implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale e nei suoi allegati e nell'ordinanza di vendita e delega emessa dal Giudice dell'Esecuzione, documenti reperibili presso i siti internet indicati nel presente avviso di vendita.

Terni, 10 ottobre 2017

Il professionista delegato
Avv. *Maria Grazia Bordoni*

