Avv. Alessandra Montagna

VIA DEL CASSERO N. 5 – 05100 TERNI (TR)

Cell. 329.4314696 – Fax 0744/428203

CUSTODE DELEGATO

TRIBUNALE DI TERNI

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

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

Procedura n. 146/2015 Reg. Es. Imm.

La sottoscritta Avv. Alessandra Montagna, Custode Delegato alla vendita nella procedura esecutiva n. 146/2015 R.G.E., nominata dal GE dott.ssa Natalia Giubilei con ordinanza di vendita e delega emessa in data 25/10/2017,

AVVISA

che dinanzi al Custode Delegato Avv. Alessandra Montagna, presso il proprio studio sito in Terni, in **Via del Cassero n. 5** il giorno **8 Febbraio 2018 ore 10,00** si terrà **LA VENDITA SENZA INCANTO** dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO

- Appartamento sito in Terni, Località Collescipoli, Via Janni n° 16, che si sviluppa su tre livelli; i vani principali ed in particolare soggiorno, cucina, nr. 2 camere da letto, bagno e terrazzo sono posti al piano secondo; è inoltre presente una cantina al piano terra e un vano al piano primo, attualmente adibito a magazzino. I tre livelli sono collegati da una scala interna di uso esclusivo. Identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al Foglio 154, particella 109, subalterno 4, graffato con la particella 111, categoria A/3, classe 6, consistenza 8 vani, piani T-1-2 rendita € 318,14. L'immobile risulta trovarsi in buone condizioni di manutenzione e conservazione. La superficie commerciale complessiva dell'appartamento che si sviluppa al piano primo (unico vano) e secondo a circa mq. 120; quella del terrazzo e è pari a circa mq. 6,25; quella della cantina al piano terra è pari a circa mq. 21,80.

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: non risulta essere conforme la planimetria catastale depositata presso l'Ufficio del Territorio di Terni- Catasto Fabbricati. Le difformità catastali rilevate sono regolarizzabili mediante redazione e presentazione di Pratiche di Variazione Catastale con procedura DO.C.FA. con un costo presuntivo di circa €. 700,00.

Il GE ha già emesso l'ordine di liberazione dell'immobile.

Prezzo base d'asta: **euro 40.000,00** per il lotto unico – **Rilancio Minimo euro 1.500,00**

Data e luogo dell'esame delle offerte e svolgimento asta: 8 Febbraio 2018 ore 10,00 presso lo Studio Legale del Custode sito **in Terni in Via del Cassero n. 5;**

Termine e luogo per la presentazione offerte : Fino al 7 Febbraio 2018 entro le ore 11,00, presso lo Studio Legale del Custode sito **in Terni in Via del Cassero n. 5, previo appuntamento;** 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

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 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).

L'offerta dovrà presentarsi corredata da una marca da bollo da €. 16,00 e da ulteriori due marche da bollo da €. 2,00 ciascuna e dovrà contenere la dichiarazione ed indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base), del tempo e del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta e deve essere accompagnata dal **deposito cauzionale, pari al 10% del prezzo offerto,** da effettuarsi mediante assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile intestato a " **PROC. ESEC. R.G.N. 146/2015 - Tribunale di Terni"** che dovrà essere inserito nella busta medesima.

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

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: **"PROC. ESEC. R.G.N. 146/2015 - 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 dall' Ing. Riccardo Proietti, 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;

- 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 delle procedura le spese vive, mentre a carico dell'aggiudicatario resterà il compenso del Custode per tale attività);
- 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 avv. Alessandra Montagna, presso il Tribunale di Terni;
- il valore dell'immobile determinato a norma dell'art. 568 c.p.c. è pari ad €. 89.440,00;
- il prezzo minimo dell'offerta, pena inefficacia, non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base, ossia **€. 30.000,00;**
- 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 Ing. Riccardo Proietti, 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, www.asteannunci.it .

Si potranno, altresì, consultare anche i siti Internet www.entietribunali.kataweb.it, www.corrieredell'umbria.it, www.roma.repubblica.it, www.immobiliare.it e www.legalmente.net nei termini concordati dal Tribunale.

L'avviso di vendita verrà pubblicato a mezzo del sistema Aste Click sui principali siti immobiliari privati (es. casa.it, e-bay annunci, secondamano.it, idealista.it, bakeka.it).

L'avviso sarà, inoltre, pubblicato sulla Rivista Aste Giudiziarie e sul tabloid Aste Giudiziarie Terni. La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni di vendita sono regolate dalla "disciplina della vendita senza 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 Avv. Alessandra Montagna (Cell. 329/4314696) e la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni (centr. 0744.3981).

Terni lì 30/10/2017

Il custode delegato

Avv. Alessandra Montagna