

## **TRIBUNALE DI TERNI**

**Esecuzione Immobiliare n. 168/11 R.G.E.**

### **AVVISO DI VENDITA DELEGATA**

Il sottoscritto Avv. Giorgio Biancifiori, con studio in Terni, alla Via Istria n.9, delegato alla vendita del compendio immobiliare pignorato nella procedura esecutiva in epigrafe,

- Visto il provvedimento di nomina del delegato del compendio pignorato, emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni, Dott.ssa Natalia Giubilei, in data 16.09.2016, ai sensi dell'art.591 bis c.p.c.;
- Visto il provvedimento del Giudice dell'Esecuzione in data 03.08.2017, che ha disposto la vendita dei beni di cui ai lotti n.6 e n.7;
- Visto l'art. 569 c.p.c.

### **AVVISA**

Che il giorno **21 dicembre 2017 alle ore 18,00** presso il proprio studio in Terni, alla Via Istria n.9, si svolgerà la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili:

#### **DESCRIZIONE IMMOBILI**

##### **Lotto 6.**

Diritto di proprietà superficiaria su: Box auto sito in Terni, Largo Don Minzoni, posto al piano primo interrato, distinto nel catasto fabbricati di detto Comune, al foglio 117, particella 863, sub 6, categoria C/6, Classe 10, consistenza 16 mq., rendita catastale euro 77,68.

**Valore di stima: € 20.965,53.**

**Prezzo base: € 12.000,00    Rilancio minimo € 1.000,00**

##### **Lotto 7.**

Diritto di proprietà superficiaria su: Box auto sito in Terni, Largo Don Minzoni, posto al piano primo interrato, distinto nel catasto fabbricati di detto Comune, al foglio 117, particella 863, sub 7, categoria C/6, Classe 10, consistenza 16 mq., rendita catastale euro 77,68.

**Valore di stima: € 20.965,53.**

**Prezzo base: € 12.000,00    Rilancio minimo € 1.000,00**

N.B. Si rappresenta che il diritto di superficie sui box auto oggetto della presente vendita è stato concesso dal Comune di Terni, con la convenzione edilizia del 09.06.1998, per la durata di anni 90 (novanta) e che i box acquistati dovranno necessariamente essere resi pertinenziali ad altra unità immobiliare residenziale o commerciale sita nel Comune di

Terni.

**Stato di occupazione**

Tutti gli immobili sopra descritti sono attualmente liberi.

**MODALITÀ DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

➤ Gli immobili di cui ai lotti nn. 6 e 7 vengono posti in vendita al prezzo base di euro 12.000,00 per ciascun lotto.

A pena di inefficacia, il prezzo offerto per l'acquisto non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base sopra indicato e quindi ad euro 9.000,00.

➤ Le offerte di acquisto, che sono irrevocabili salvo i casi di cui all'art. 571 co. 3 c.p.c., dovranno essere presentate entro le ore 11:00 del giorno lavorativo precedente a quello fissato per la vendita, presso la Cancelleria delle Esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni.

➤ Le offerte devono essere presentata in busta chiusa; 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 Professionista delegato e la data della vendita; nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta, 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.

All'offerta, da redigersi secondo il fac-simile presente sul sito [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it), dovranno essere allegati: a) una marca da bollo da € 16,00 ed ulteriori due marche da bollo da € 2,00 ciascuna; b) un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile intestato a "Tribunale di Terni – Proc. Es. 168/11", di un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

➤ Poiché vengono posti in vendita una pluralità di beni omogenei, è possibile presentare una unica offerta valida per entrambe i lotti, dichiarando però di volerne acquistare uno solo; in tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto dell'altro.

➤ In caso di pluralità di offerte, si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente (anche in caso di mancanza di adesioni alla gara).

Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

➤ 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 Ing. Gabriele Grimani, (con studio in Terni, Largo Liberotti n.14 – Tel. 0744/408315) nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella presente procedura esecutiva, anche con riferimento alla condizione urbanistica ed allo stato di fatto in cui l'immobile si trova, e senza alcuna garanzia per vizi od evizione, 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.

➤ L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

➤ Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

➤ Per gli immobili 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.

➤ Tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio (o nel diverso luogo eventualmente indicato), ove potranno essere fornite maggiori informazioni.

### **ULTERIORI INFORMAZIONI**

I beni posti in vendita sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Ing. Gabriele Grimani, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa

Avv. Giorgio Biancifiori  
Via Istria, 9  
05100 TERNI  
Tel: 0744/441378; Fax: 0744/433421

espesso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Nella predetta relazione, a cui si rimanda e che deve qui intendersi integralmente trascritta, si trovano infatti indicate eventuali morosità delle quote condominiali, eventuali oneri per sanatorie, nonché gli eventuali vincoli e/o pesi gravanti sull'immobile.

Detta relazione è consultabile sui siti internet: [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalla "disciplina delle vendita senza incanto" contenuta nella ordinanza di vendita delegata, consultabile sui suddetti siti internet.

Maggiori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti internet indicati nel presente avviso, al numero verde 800 630663 ove sarà possibile anche richiedere l'invio, tramite mail o fax, di copia della perizia, presso il sottoscritto custode delegato (0744/441378) e presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni.

Terni, lì 28 agosto 2017

Il Custode Delegato  
Avv. Giorgio Biancifiori