TRIBUNALE DI TERNI

Esecuzione n.118/2015

Giudice dell'Esecuzione: D.ssa Natalia Giubilei

Custode-Delegato: Rag. Massimiliano Strinati

AVVISO DI VENDITA

presso lo studio del sottoscritto professionista, quale delegato alle operazioni di vendita, in Terni – Corso Vecchio 173

È STATA FISSATA

Il giorno 6 febbraio 2018 alle ore 09,30 la vendita senza incanto ai sensi dell'articolo 573 c.p.c. dei seguenti beni immobili analiticamente descritti nella perizia redatta dal Geom. Valentina De Nicola ed allegata al fascicolo della esecuzione che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni:

LOTTO unico:

offerta a base d'asta di Euro 100.500,00;

rilancio minimo di Euro 2.500,00;

offerta minima di Euro 75.375,00;

Diritto: piena proprietà.

Oggetto: Immobile uso civile abitazione sito in Attigliano (TR) Via G. Mazzini n. 20, identificato al catasto fabbricati del comune di Attigliano foglio 6, p.lla 280 sub. 8 (ex sub. 7) cat. A/2, cons. 7 vani, sup. catasatale mq 130, r.c. € 542,28;

Occupazione: l'immobile attualmente risulta occupato, l'ordine di liberazione verrà attivato al momento dell'aggiudicazione.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

vendita senza incanto:

le offerte di acquisto dovranno essere depositate presso lo studio del Professionista Delegato sito in Terni – Corso Vecchio, 173 – preferibilmente previo appuntamento– in busta chiusa entro le ore 11,00 del giorno precedente la data della vendita. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista Delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione -né numero o nome della Procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro– deve essere apposta sulla busta;

l'offerta (vedasi fac simile di offerta reperibile sul sito del tribunale di Terni) in regola con l'imposta di bollo allegando una marca da € 16,00 e due marche da € 2,00, dovrà contenere:

a. 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;
b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
c. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base (prezzo minimo) da indicarsi nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia;
d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione; non sono ammesse proroghe. Non si ritiene sussistano gli estremi per far luogo al pagamento in forma rateale ai sensi dell'art. 569 c.p.c.
e. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
f. 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 è invece ritenuta ammissibile l'offerta di acquisto 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. 118/2015" 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:
- se perviene oltre il termine appositamente indicato;
- se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nell'ordinanza;
- 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 è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;

l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene per registrazione, trascrizione e voltura catastale, oltre alla metà del compenso del delegato e alle spese generali della fase del trasferimento, ai sensi del DM 227/15; il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dal Professionista delegato ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo; le somme versate dall'aggiudicatario si intenderanno anzitutto imputate in conto al fondo spese di trasferimento e, per il residuo, al prezzo di aggiudicazione; il mancato versamento di tali

somme nel termine indicato, comporterà, previa trasmissione degli atti al Giudice dell'esecuzione per i provvedimenti di competenza, la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, ed esporrà l'aggiudicatario inadempiente alle conseguenze di cui all'art. 587, co. 2° c.p.c. (richiamato dall'art. 574 co. 3° c.p.c.);

salvo quanto disposto nel successivo punto n. 8, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese come indicate al punto n. 6, dovranno essere versati, entro il termine indicato nell'offerta, mediante deposito presso il Professionista di assegni circolari non trasferibili, o di vaglia postali non trasferibili, intestati a "Tribunale di Terni – Proc. n. 118/2015", oppure tramite bonifico bancario;

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 dal Geom. Valentina De Nicola, con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui l'immobile si trova, 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;

La vendita presso il Tribunale non prevede alcun costo a carico dell'acquirente se non le imposte di legge e la parte del compenso del delegato posto a suo carico dalla legge per il trasferimento della proprietà: non è dovuta alcuna provvigione; gli ausiliari del giudice, perito e custode, sono pagati dalla procedura, salvo quanto sopra indicato per il delegato. Qualsiasi agenzia immobiliare che si proponga come mediatore per gli immobili in vendita presso il Tribunale è priva di alcuna autorizzazione del giudice, non ha alcun rapporto con il Tribunale, e il costo di mediazione è un costo aggiuntivo che l'interessato senza motivo dovrà sopportare. Il custode è a disposizione per legge per fornire tutte le informazioni e l'ausilio necessario ed è gratuito.

Maggiori informazioni possono essere fornite dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, dal Custode-Delegato Rag. Massimiliano Strinati in Terni – Corso Vecchio n. 173 (tel. n. 0744/401307) e sui siti internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it

Terni, 20 ottobre '17

Il Delegato
Rag. Massimiliano Strinati.