Avv. Mauro Minciarelli
Patrocinante in Cassazione

TRIBUNALE CIVILE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Procedimento di esecuzione immobiliare R.G. Es. n° 102/2014

promosso da Monte Paschi di Siena S.p.A

Il sottoscritto Avv. Mauro Minciarelli (Telefax n°0744.737767, email: avvmmin@hotmail.com, *pec*: mauro.minciarelli@ordineavvocatiterni.it) delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni Dott.ssa Natalia Giubilei nella procedura esecutiva immobiliare n. 102/2014 R.G.E. in oggetto, promossa da Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. contro *omissis*;

vista l'Ordinanza di vendita e delega delle operazioni del 09.05.2017 con la quale il sottoscritto è stato delegato per la vendita del compendio immobiliare pignorato in odio al debitore, visti gli artt. 569 e segg.ti c.p.c.

AVVISA

che il giorno **20.02.2018 alle ore 11,30**, presso il suo studio in Narni Via Tuderte n° 131, si svolgerà ai sensi dell'art. 573 c.p.c. la

VENDITA SENZA INCANTO

dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO – Proprietà 1000/1000

a) Appartamento ubicato in Lugnano in Teverina (TR) via Ilaria Alpi n° 3, posto al primo piano del fabbricato, composto da vani sei catastali,virgola cinque, della superficie utile di mq 97,00 circa, con n° 3 balconi aventi una superficie complessiva di circa mq 25,00 al servizio esclusivo di detta unità immobiliare; il tutto censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Lugnano in Teverina, Foglio 7, particella 106

sb 5, via Ilaria Alpi n° 3,zona censuaria unica, Categoria A73, Classe !, vani 6.5, rendita catastale Euro 258,49 (Appartamento);

b) Locale garage al piano interrato di detto fabbricato avente una superficie complessiva utile pari a m. 32,00m censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Lugnano in Teverina, Foglio 7, particella 106 sub 5, via Ilaria Alpi n.2, zona censuaria unica, categoria C/6m classe 4, mq. 32,00, rendita catastale Euro 51,13 (garage), con annesso WC realizzato recentemente, da regolarizzare.

Il **prezzo base è stabilito in € 25.000,000 (euro venticinquemila/00)**, giusta stima effettuata dall'Esperto allo stato attuale in cui si trova e importo così ridoto giusto provvedimento del G.Es..

Alla luce delle informazioni assunte dall' Esperto Stimatore, la porzione immobiliare, della superficie utile di mq. 97,00 circa, con n° 3 balconi aventi una superficie complessiva di circa mq 25,00 al servizio esclusivo di detta unità immobiliare ed il locale garage al piano interrato di detto fabbricato avente una superficie complessiva utile pari a m. 32,00, con annesso WC realizzato recentemente, da regolarizzare, è realizzato in muratura tradizionale, intonacata all'esterno con solai di calpestio e soffitti in latero cemento, tetto a due falde contrapposte e manto di copertura con tegole "portoghesi". Le finiture sono costituite da pavimentazione in marmo levigato, infissi interni in legno, infissi di finestre in alluminio con avvolgibili in p.v.c.. Sono presenti tutti gli impianti tecnologici necessari(impianto idrico, scarichi e riscaldamento a termosifone con caldaia a metano e radiatori in ghisa). Il Locale garage, con annesso WC da regolarizzare,ha una superficie complessiva di circa mq 32,00 è pavimentato con piastrelle di gress con pareti e soffitto intonacate e

tinteggiante.

L'unità immobiliare viene posta in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze tutte ad essa 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 designato dal G.Es.ni nella presente procedura n° 102/14 del Tribunale di Terni; il cespite viene proposto senza alcuna garanzia per evizione e molestie e pretese di eventuali conduttori. Se segnala altresì, per meta opportunità, che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa vendita, oneri di qualsiasi genere – ivi inclusi – ad esempio- quelli di natura urbanistica ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle vigenti legge, spese condominiali dell'anno in corso e precedentemente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Il potenziale aggiudicatario, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, qualora si trovi nelle condizioni di cui all'art. 36 D.P.R. 380/2001, dovrà successivamente presentare domanda di permesso in sanatoria ai sensi della normativa citata.

Per qualsiasi ulteriore indicazione concernente lo stato di fatto e diritto, la stima e l'esistenza di eventuali vincoli e/o oneri andrà fatto specifico riferimento alla perizia in atti della suddetta procedura esecutiva.

Si dà atto infine che il compendio pignorato non è ancora libero.

MODALITA' PRESENTAZIONE OFFERTE

Le **offerte di acquisto (irrevocabili)** dovranno essere presentate *in busta chiusa* **presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni**

entro le ore 11,00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita; sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta, il nome del Giudice titolare della procedura e la data della vendita, senza alcun'altra indicazione (*fac simile* del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito www.tribunale.terni.it). L'offerta dovrà essere corredata da marca da bollo da € 16,00 e di n° 2 ulteriori marche da € 2,00 ciascuna, per un totale di € 20,00, e dovrà contenere: A) nome e cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, la specificazione dell'eventuale regime di comunione legale dei beni con corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne l'offerta dovrò essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. B) i dati identificativi del bene per il quale viene proposta l'offerta; C) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia; D) il termine di pagamento del prezzo e degli altri oneri tributari che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione; E) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della stima; F) la volontà di avvalersi o meno dei benefici per l'acquisto della prima casa.

All'offerta dovrà essere **allegata** nella stessa busta: una fotocopia del documento di identità dell'offerente; un assegno circolare non trasferibile intestato a "**Tribunale di Terni Proc. N. 102/2014**" per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di decadenza per mancato versamento del saldo del prezzo. L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto dl bene ; il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo; le somme versate

dall'aggiudicatario si intenderanno innanzi tutto 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 al Giudice dell'esecuzione per i provvedimenti di competenza, la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, ed esporrà l'aggiudicatario inadempiente alla conseguenze di cui all'art. 587,2° c.p.c..

L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese dovrà essere versato, entro il termine indicato nell'offerta mediante deposito presso il Professionista di assegni circolari non trasferibili o vaglia postali non trasferibili, intestati al "**Tribunale di Terni – proc. N° 102/2014**".

Determinazione del **valore dell'immobile** ex art. 568 c.p.c.: Euro 103.000,00 (centotremila/00).

Prezzo Base come ridotto: **Euro 25.000,00 – Rilancio Minimo Euro 1.000,00.**

Termine presentazione offerte: 19.02.2018, ore 11,00 presso Cancelleria Tribunale di Terni.

Data dell'esame delle offerte e luogo e svolgimento asta:

20.02.2018, ore 11,30, *presso studio legale del custode delegato Avv. Mauro Minciarelli in Narni (05035) Via Tuderte n° 131.*

Per più dettagliate informazioni si veda quanto espressamente previsto nell'ordinanza di vendita e delega delle operazioni.

L'immobile di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'Esperto Geom. Marino Ferrara che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso riferimento anche per ciò che concerne l'esistenza di eventuali onero e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui

beni, consultabile sui siti internet www.tribunale,terni.it e www.asteannunci.it. La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalla "*Disciplina della Vendita Senza Incanto e con Incanto*" allegata all'ordinanza di vendita consultabile sui suddetti siti internet.

Per tutte le ipotesi, in caso di mancato versamento del prezzo nei rispettivi termini, l'aggiudicatario o assegnatario saranno considerati inadempienti ai sensi dell'art. 587 c.p.c., con conseguente rivendita dell'unità immobiliare a loro rischio e spese.

Maggiori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti internet indicati nel presente avviso, anche presso il sottoscritto Custode Delegato Avv. Mauro Minciarelli (te. 0744.737767), presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni e presso il seguente numero verde di *call center* 800630663 ove è possibile richiedere informazioni sui beni immobili siti in vendita nonché sollecitare l'inoltro a mezzo mail o fax della perizia.

Terni, 28.10.2017

IL CUSTODE DELEGATO

Avv. Mauro Minciarelli