



Reg. Es. Imm. n. 376/2014

TRIBUNALE DI TERNI
AVVISO DI VENDITA

L'avv. Daniela Dominici (tel/fax 0744/426603 pec.daniela.dominici@ordineavvocatiterni.it), nominato custode e delegato alla vendita del compendio immobiliare pignorato nella Procedura Esecutiva N. 376/2014, con ordinanza del 27.01.2017 in forza della quale eseguirà presso il proprio studio tutte le attività che a norma dell'art.571 e segg.c.p.c. dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al G.E., dal Cancelliere o dal G.E.

AVVISA

che **in data 18.05.2018 alle ore 12.30** presso lo studio del professionista delegato sito in Terni, Corso del Popolo 101, si terrà la vendita senza incanto dei seguenti immobili:

LOTTO 1

Piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento al piano terra, facente parte di un villino plurifamiliare situato in Attigliano (TR), Via I Maggio n.11 composto da:

-soggiorno, cucina, disimpegno, due camere e un bagno, il tutto accessibile mediante una porzione di corte ad uso giardino di circa 220 mq che dovrà essere frazionata e delimitata dalla restante porzione appartenente al lotto 2, con annesso locale interrato ad uso cantina che dovrà essere oggetto di sanatoria edilizia, mentre il gazebo ed il forno esistenti dovranno essere demoliti.

L'immobile è identificato al catasto fabbricati di detto comune al foglio 10 mappale 522 subalterno 2, categoria A/2, classe 2, vani 5,5, piano T, rendita c. euro 255,65.

Sono state riscontrate difformità catastali ed edilizie per le quali si rimanda alla perizia in atti i cui costi, che resteranno a carico dell'aggiudicatario e che sono stati quantificati dal CTU in euro 6.900,00 ca, sono stati detratti dal prezzo di vendita.

Si precisa che l'immobile non fa parte di un condominio costituito ed è libero.

La presente vendita non è soggetta a I.V.A..

Prezzo base lotto 1: Euro 86.000,00. Rilancio minimo in caso di gara: Euro 2.000,00.

Termine e luogo di presentazione delle offerte: le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa, recante solo il nome del depositante, il nome del Giudice titolare Dott.ssa Ilaria Palmeri quello del professionista delegato e la data della vendita, **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 (un fac simile del modello di offerta senza incanto è presente sul sito www.tribunale.terni.it)

L'offerta, a cui andranno unite una marca da bollo da euro 16,00 e due marche da bollo da euro 2,00 ciascuna, dovrà contenere:

- a) cognome, nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale (se coniugato in regime di comunione dei beni anche i dati del coniuge), e recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);
- 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) sopra indicato;
- d) Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- e) 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.

All'offerta deve essere allegata nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare N.T. o vaglia postale N.T. intestato a: Tribunale di Terni Proc. n. 376/2014 per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

Le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti nel luogo, giorno ed ora sopra indicati. Qualora vi sia un'unica offerta non inferiore al 75% del prezzo base (prezzo minimo), la stessa verrà accolta a meno che il creditore non faccia opposizione; in tal caso il professionista incaricato avrà cura di verbalizzare l'opposizione e di rimettere gli atti al Giudice. Qualora siano state presentate più offerte pari o superiori al 75% del prezzo base si procederà ad una gara sulla base della offerta più alta con rilanci non inferiori ad euro 2.000,00.

AVVISA ALTRESÌ

-che 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. Marco Della Sala, che deve essere consultata dall'offerente (valore di perizia euro 85.056,40), sui seguenti siti internet: www.tribunale.terni.it; www.asteannunci.it, ed alla quale si fa espresso rinvio** 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;

-che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

-che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura e spese della procedura (saranno a cura della procedura le relative spese vive, mentre a carico dell'aggiudicatario resterà il compenso del Custode per tale attività);

-che, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del Custode giudiziario;

-che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario. Si precisa che il **prezzo base** della presente vendita è di **euro 86.000,00** e quello **minimo non inferiore al 75%** del prezzo base a cui è possibile offrire è di **euro 64.500,00**.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalla Ordinanza di Vendita emessa dal Giudice delle Esecuzioni in data 27.01.2017 e di cui in premessa, consultabile sul sito internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it

Informazioni ulteriori potranno essere richieste al numero verde di call center 800630663, al Custode delegato (340.5101684), nonché presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni (centralino 0744 3981).

Terni, 19.01.2018

Il Custode del Compendio Pignorato
Avv. Daniela Dominici