Avv. Andrea Severini

Via Roma, n. 102 - 05100 TERNI

Tel. e fax 0744.423322 - E-mail: avv.severini@tiscali.it

P. IVA 01327110555 - C.F. SVR NDR 75S29 L117I

N. 270/2014 Reg. Es. Imm.

T R I B U N A L E D I T E R N I

AVVISO DI VENDITA

Il Professionista delegato **Avv. Andrea Severini**

nella procedura esecutiva n. 270/2014 proposta da

BANCA VALDICHIANA CREDITO COOPERATIVO TOSCO UMBRO – SOCIETA' COOPERATIVA

visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni in data 05/10/2017 ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c.;

ritenuto necessario fissare la vendita dei beni pignorati;

visto l'art. 569 c.p.c.

AVVISA

che nella data e nel luogo sotto indicati si terrà la vendita dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO.

Il compendio pignorato si compone delle seguenti unità immobiliari, site nel **Comune di Città della Pieve,** strada Provinciale 308, di seguito descritte:

*** diritto di piena proprietà per 1/1 su:**

- appartamento ad uso civile abitazione, piano primo, censito al **NCEU di detto Comune al foglio 84,**

particella 173, sub 2, cat. A/3, classe 3^, vani 5, superficie totale mq. 85, escluse arre scoperte mq. 78, R.C. Euro 348,61.

*** diritto di piena proprietà per la quota indivisa pari ad 1/2 su:**

- rata di terreno adibita a corte, distinta al **NCT di detto Comune al foglio 84, particella 174,** della superficie catastale di mq. 1.850, R.D. Euro R.A. Euro 9,08.

L'appartamento destinato ad abitazione del custode o del proprietario risulta ubicato al piano primo di un complesso artigianale il cui piano terra è di altra proprietà. L'accesso all'immobile avviene in modo diretto dalla scala dipartente dal piazzale comune prospiciente la S.P. 308, contiguo ad un immobile avente le stesse caratteristiche tecnico costruttive. Il lotto, interamente recintato, è dotato all'ingresso di ampio cancello scorrevole automatizzato. L'alloggio, a sua volta, risulta composto da tre camere da letto, bagno, disimpegno ed angolo cottura/soggiorno. All'atto del sopraluogo si evidenziavano la soppressione di tutti gli infissi esterni ed interni, con la sola eccezione della presenza di due persiane in alluminio sui prospetti Nord ed Est, entrambe montate su aperture del vano cucina/soggiorno. La spoliazione riguardava anche gli impianti lettrici (sfilati tutti i fili ed i relativi frutti) e gli impianti idrici e di riscaldamento (vasi e servizi rimossi ed asportati), caldaia murale a gas anch'essa rimossa ed asportata.

Si precisa che il tecnico ha riscontrato una irregolarità urbanitica per la quale si rimanda alla perizia di stima alla quale integralmente ci si riferisce e rimanda, i cui costi sono stati detratti dal prezzo di stima.

L'immobile è attualmente libero da persone (vi son alcuni oggetti probabilmente lasciati dalla proprietà del bene).

Non vi è condominio, per cui non vi sono spese condominiali insolute.

Le unità immobiliari sono poste in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze e dipendenze, accessioni, servitù attive e passive, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dal Geom. Antonio Fortunati (studio in Acquasparta (TR), via San Francesco, n. 8 – Tel. e Fax 0744943524), consultabile sui siti internet www.tribunale.terni.it; www.asteannunci.it e sul portale di vendite pubbliche del Ministero della Giustizia anche con riferimento alla condizione urbanistica dei beni e senza alcuna garanzia per 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 considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Si precisa che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, qualora si trovi nella condizione di cui all'art. 36 del DPR 380/2001, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria ai sensi della normativa citata.

Ai sensi dell'art. 46 del Testo Unico di cui al DPR 380/2001 e di cui all'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni, il fabbricato di cui è parte l'appartamento posto in vendita è stato edificato giusta autorizzazione del Comune di Città della Pieve in data 24/4/1968, prot. 2106 e che per i lavori successivamente eseguiti sono state rilasciate dal medesimo Comune le seguenti autorizzazioni edilizie:

- In data 19/2/1970, prot. 146, pratica n. 11/1971;
- In data 31/7/1971, prot. 2094, pratica n. 34/1971;
- In data 1/12/1993, prot.10111, pratica n. 447/1992;
- In data 16/1/1995, prot. 10051, pratica n. 289/1994;
- In data 16/1/1995, prot. 10992, pratica n. 328/1994;
- In data 30/1/1995, prot. 12542, pratica n. 383/1994;
- In data 19/2/1970, prot. 146, pratica n. 11/1971;
- DIA presentata in data 10/10/2002, prot. 8992, pratica 389/2002;
- In data 19/2/1970, prot. 146, pratica n. 11/1971;
- PdC in sanatoria rilasciato in data 5/10/2007, prot. 8970, pratica 196/2007;
- Presentata CIL n.13/12 prot. n.0005961 del 27/4/2012

Ai sensi della legge 42/1985 e DPR 380/2001, l'area distinta con la particella 174 costituisce pertinenza

del fabbricato, ricade in zona per artigianato e commercio, CA2, in base al piano regolatore vigente, il tutto come risultane dalla perizia di stima a cui si rimanda; l'aggiudicatario potrà comunque avvalersi laddove necessario dell'art. 46 c. 5° comma del DPR 380/2001 e art. 40 6° comma legge 47/1985.

In caso di insuffcienza delle notizie di cui agli art. 30 e 46 T.U.Edilizia e di cui all'art. 40 della legge 47/85 e successive modifiche, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5 del citato testo unico e di cui all'art. 40 sesto comma della citata legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Modalità e termine per la presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto potranno essere presentate **presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari – Tribunale di Terni Corso del popolo n. 40, entro le ore 11,00 del 16 ottobre 2018** - giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte e per la vendita.

L'offerta deve essere presenta in busta chiusa; sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del Giudice titolare della procedura e del Professionista e la data della vendita; nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

L'offerta, da presentarsi corredata da una marca da bollo da euro 16,00 e ulteriori due marche da bollo da euro 2.00 ciascuna per un totale di euro 20,00, dovrà contenere:

a.il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile e 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);

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 nè pagamenti in forma rateale;

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 direttamente o a mezzo di procuratore legale; non è ritenuta ammissibile l'offerta di vendita a mezzo mandatario o procuratore speciale.

Qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad es. 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. 270/2014"** 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 punto che precede, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.

Ai sensi dell'art. 571 co. 2 cpc l'offerta non sarà considerata efficace se perviene oltre il termine 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 cpc l'offerta presentata è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante.

Orario di apertura delle buste: **ore 10,30 del 17 ottobre 2018**.

Data, luogo e ora fissata per la vendita senza incanto: **17 ottobre 2018 ore 10.30** presso Palazzo di Giustizia di Terni Corso del Popolo 40, piano 2 stanza del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati.

Giudice dell'esecuzione: Dott.ssa Ilaria Palmeri.

Valore dell'immobile: euro 79.550

Prezzo base per la vendita senza incanto: euro **17.500,00**

Prezzo minimo: euro **13.125,00**

Aumenti previsti in caso di gara: non inferiori ad euro **1.000,00**

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dall'ordinanza di vendita emessa dal Giudice delle esecuzioni in data 05/10/2017 anch'essa consultabile sui siti internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it e sul portale di vendite pubbliche del Ministero della Giustizia

Maggiori informazioni sono altresì reperibili presso il custode delegato avv. Andrea Severini (0744/423322) e presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni (0744/3981 centralino), nonchè tramite il numero verde di call center 800630663 (al quale è possibile chiedere informazioni sui beni posti in vendita nonché sollecitare l'inoltro a mezzo mail o fax della perizia).

Si precisa che tutte le attività, che, a norma degli articolo 571 e seguenti cpc, devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal sottoscritto professionista delegato presso il proprio studio e presso il Palazzo di Giustizia di Terni Corso del popolo n. 40 piano 2 stanza del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati.

La vendita non è soggetta ad IVA.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale e nei suoi allegati e nell'ordinanza di vendita e delega emessa dal Giudice delle Esecuzioni, documenti reperibili nei siti sopra indicati.

Terni, lì 25 maggio 2018

Il Custode Delegato

Avv. Andrea Severini