



TRIBUNALE DI TERNI

Avviso di vendita

Esecuzione Immobiliare n° 87/2017

Giudice dell'Esecuzione : Dott.ssa Ilaria Palmeri

Il professionista delegato alla vendita **Avv. Roberto Materazzi** (telefono/fax 0744/404950 email robertomaterazzi@virgilio.it) nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E.87/2017, visto il provvedimento del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Ilaria Palmeri in data 06/05/2018, ritenuto necessario, da parte del Giudice dell'Esecuzione, fissare la vendita dei beni pignorati, visti gli artt. 569 e 570 e s.s. c.p.c.

AVVISA

Che nella data e nel luogo e nell'orario sotto indicati si terrà la vendita dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO :Arrone (TR) – Via della Rinascita n. 26;

Piena proprietà per la quota di 1/1 su appartamento sito nel Comune di Arrone (TR), Via della Rinascita n. 26, posto al piano rialzato di una palazzina in muratura, composto da ingresso, cucina, soggiorno, bagno, tre camere da letto, disimpegno e due balconi per una superficie di 99 mq, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Arrone (TR), al Foglio 10, particella 356, sub. 2, indirizzo via della Rinascita n. 26, scala unica, piano S1-T, Cat. A/3, classe 1, consistenza vani 6, superficie 99 mq (98 mq escluse scoperte), rendita € 226,21. Al piano seminterrato l'appartamento è dotato di una cantina di pertinenza della superficie di 9,40 mq.

Si rende in particolare noto che la cantina di pertinenza dell'immobile oggetto di vendita è utilizzata da terzi e che la stessa non potrà essere consegnata all'acquirente, ancorchè trasferita in proprietà unitamente all'appartamento. Viceversa la cantina effettivamente utilizzata dall'esecutato e che verrà materialmente consegnata all'aggiudicatario, risulta di proprietà di terzi e non potrà essere trasferita all'acquirente

L'immobile risulta libero, non occupato dal debitore nè dai suoi familiari.

Attualmente, nella palazzina, non è costituito il condominio e non esiste una ripartizione millesimale. E' previsto un accordo bonario e le spese sono state concordate in € 14,50 mensili. Non risultano spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia.

Per ciò che concerne le eventuali difformità urbanistico, edilizie e catastali nonché per la problematica inerente alla cantina si fa pieno riferimento alla perizia del CTU nominato Arch. Moreno Ciavattini.

Il prezzo di stima del lotto indicato nella perizia redatta il 26/02/2018, alla quale si rimanda integralmente, è di € 51.674,00

LOTTO UNICO Prezzo base d'asta: € 38.700,00

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base (prezzo minimo), e corrisponde ad € 29.025,00

Rilancio minimo € 1.500,00 in caso di gara.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Moreno Ciavattini, che deve essere consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

La relazione è consultabile sui siti Internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it

La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni della vendita sono regolate dalla "Disciplina della vendita senza incanto" contenuta nell'ordinanza di vendita consultabile sui suddetti siti Internet.

Si precisa che tutte le unità immobiliari sopra indicate 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 nominato dal Giudice dell'esecuzione nella procedura esecutiva, Geom. Giovanni Sansoni 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.

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.

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

Si specifica che tutte le attività che a norma degli articoli 571 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 proprio studio legale in Terni Via S. Visciotti e presso il Tribunale di Terni per le attività di cui al presente avviso di vendita, ove potranno essere fornite maggiori informazioni.

La vendita avrà luogo il **27/03/2019 alle ore 9,30 presso il Tribunale di Terni, Corso del Popolo n. 40, stanza del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Terni.**

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 del giorno antecedente lo svolgimento della gara presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni.

- Le offerte devono essere presentate in busta chiusa; sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può 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.

L'offerta, da presentarsi corredata da una marca da bollo da € 16,00 e di ulteriori due marche da bollo da € 2,00 ciascuna, per un totale di € 20,00, 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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- b) un assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile intestato a "Tribunale di Terni – Proc. Es. 87/17", di 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, nonché una fotocopia del documento d'identità dell'offerente.
- c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- d) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base (prezzo minimo) indicato nell'avviso di vendita;
- e) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
- g) 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.

Le buste verranno aperte il 27/03/2019 alle ore 9,30.

Maggiori informazioni presso il Professionista Delegato Avv. Roberto Materazzi con studio in Terni, Via S. Visciotti n. 1 tel. e fax 0744/404950 nonché presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni e sui siti internet www.tribunale.terni.it, www.asteannunci.it e al numero verde 800630633.

Il Professionista Delegato

Avv. Roberto Materazzi
