

N. 181/2017 Reg. Es. Imm. Dott.ssa Ilaria Palmeri

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA

Il Custode del Compendio Immobiliare Pignorato Avv. Francesca Marchetti

Tel. 0744/425788 Fax 0744/404288

nella procedura esecutiva proposta da

UNIPOL BANCA S.P.A.

richiamata l'ordinanza emessa in data 31.08.2018 alla quale si fa pieno rinvio per tutto quanto qui non riportato, con la quale è stata delegata, ex art. 591 bis c.p.c. la vendita del bene pignorato al sottoscritto Custode Avv. Francesca Marchetti, e fermo restando che tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e segg. c.p.c., dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, saranno svolte dal menzionato Custode, al quale potranno essere chieste ulteriori informazioni

AVVISA

che nelle date e nel luogo sotto indicati si terrà la **vendita senza incanto, con modalità telematica sincrona mista** del seguente immobile:

LOTTO UNICO

Piena proprietà dei debitori per la quota di 1/2 ciascuno di un'immobile di tipo unifamiliare ad uso residenziale sviluppato su due livelli sito in Alviano (TR), Vocabolo Paolicchie n. 8, censito al catasto fabbricati al f. 11, p.lla 62 sub 3, cat A/3, cl.2, vani 8, sup. catastale mq 187, rendita 371,85, edificato antecedentemente al 1967 e oggetto di ampliamento, regolarizzato con Concessione Edilizia in sanatoria in data 24.09.1990 della quale, però, non è stata mai rilasciata l'agibilità.

Entrambi i piani dell'abitazione sono accessibili direttamente dalla corte di proprietà esclusiva, la quale è dotata di accesso carrabile.

Il piano terra è composto da un locale cantina e da un locale sgombero con accessi indipendenti, nonché dall'ingresso all'abitazione dove si trovano la cucina, un soggiorno ed il vano scala; al primo piano sono ubicate quattro camere da letto, un corridoio ed un bagno.

Risultano di pertinenza dell'abitazione un garage, censito al f. 11, p.lla 62 sub. 4, posto in aderenza dell'immobile nel lato ovest, una legnaia ed un locale sgombero posti all'interno della corte.

All'interno della corte sono presenti, inoltre, una tettoia ed un manufatto ad uso stalletti i quali però dovranno essere demoliti in quanto non assentiti da alcuna pratica edilizia e non sanabili.

Si riscontrano difformità catastali regolarizzabili mediante una spesa stimata di € 1.150,00

Si riscontra difformità edilizia regolarizzabile mediante una pratica edilizia in sanatoria e la demolizione dei manufatti abusivi (tettoia e manufatto ad uso stalletti) non sanabili in quanto in contrasto con quanto previsto dall'art. 22 delle norme tecniche di attuazione mediante una spesa stimata di € 3.800,00.

L'immobile non è occupato da alcuno e risulta libero da persone.

Si rimanda alla perizia di stima per la puntuale descrizione dell'immobile, e per la puntuale descrizione delle difformità urbanistiche e catastali riscontrate, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

Il prezzo originariamente indicato quale base per la vendita nella perizia di stima è di € 76.473,06.



RENDE NOTO

che il **giorno 16.04.2020, alle ore 11,00 in Terni, presso la sala aste dell'Istituto Vendite Giudiziarie, sita in Terni, Via del Maglio n. 2** avanti il **professionista delegato Avv. Francesca Marchetti** si procederà all'esame congiunto delle offerte analogiche e delle offerte criptate alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega ed alla vendita senza incanto, con modalità telematica sincrona mista dell'immobile sopra descritto **al prezzo base di € 32.274,00 con rilancio, in caso di gara, non inferiore a € 1.500,00.**

Si precisa che **il prezzo minimo per l'offerta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base, ovvero pari ad € 24.206,00, a pena di inefficacia.**

Le offerte di acquisto potranno essere presentate in via analogica o con modalità tematiche:

1) LE OFFERTE ANALOGICHE dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria della 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 del Professionista delegato e la data della vendita.

2) LE OFFERTE TELEMATICHE criptate dovranno essere presentate con le modalità ed i contenuti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministero della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015 e in conformità alle istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul sito del Portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, entro le ore **11,00 del giorno precedente** la data fissata per il loro esame e per la vendita mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero

offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

Si invita l'offerente che presenta l'offerta telematica:

- a) ad accertarsi che entro l'orario sopra indicato sia stata generata la ricevuta di consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia;
- b) ad eseguire il bonifico relativo alla cauzione, sul c/c acceso presso la Bcc Umbria Credito Cooperativo, intestato alla proceduta, mediante le coordinate bancarie IBAN IT 35 F 07075 14400 000000716858, in tempo utile (3/5 giorni prima rispetto al termine di presentazione delle offerte) affinché la stessa risulti effettivamente accreditata sul conto corrente intestato alla procedura al momento dell'apertura delle buste.

Si informa, altresì, che la piattaforma del Gestore della Vendita Telematica nominato dal Giudice è <https://ivgumbria.fallcoaste.it>.

RENDE ALTRESI' NOTO

- 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. Simone Bertoldi del 04.05.2018, che può essere consultata dall'offerente, sui seguenti siti internet: www.tribunale.terni.it; www.asteannunci.it, <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, www.legalmente.net, www.entitribunali.kataweb.it; www.aste.immobiliare.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, qualora si trovi nelle condizioni di cui all'art. 36 del DPR 380/2001, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria ai sensi della normativa citata;

- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate 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 le richieste di visita dei beni immobili dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>;

-che IL TRIBUNALE DI TERNI PER LA VENDITA NON SI AVVALE DI MEDIATORI, AGENZIE IMMOBILIARI O ALTRI INTERMEDIARI

- 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;

-ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario potrà, entro e non oltre 120 gg. dall'aggiudicazione, o comunque nel termine indicato nell'offerta, versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, la parte del prezzo corrispondente al credito in via ipotecaria dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura; al creditore fondiario non potrà comunque essere corrisposto l'intero saldo-prezzo, posto che una quota del 20% dello stesso

è comunque da versarsi alla procedura esecutiva a titolo di copertura delle spese in prededuzione; ove il saldo dovuto sia superiore al credito vantato dal creditore fondiario in via ipotecaria, il relativo residuo dovrà essere versato con le modalità già indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso il Professionista, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

- 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;

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalla Ordinanza di Vendita emessa dal Giudice delle Esecuzioni Dott.ssa Palmeri, in data 31.08.2018, e di cui in premessa, consultabile sul sito internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it

Informazioni potranno essere richieste al numero verde di call center 800630663.

Terni, lì 08.01.2020

Il Custode Giudiziario
Avv. Francesca Marchetti