



Procedura R.G. **2772/2022**

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA

Il Custode Delegato dott.ssa Giuliana Maccarino con studio presso Sferracavallo – Orvieto (TR) – Via Po, 15 (tel. 0763/344263), iscritta all’Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili, nel giudizio di divisione **n. 2772/2022 R.G.**

- visto il provvedimento di nomina a Custode emesso dal giudice del Tribunale di Terni, in data 2.4.2015;
- vista l’ordinanza di delega e vendita dei beni pignorati emessa, ai sensi dell’art. 569 c.p.c. e 570 c.p.c. dal Giudice con provvedimento del 24.5.2023 ed il provvedimento del Giudice del giorno 14.11.2024;
- ritenuto necessario fissare la vendita dei beni pignorati;
- visti gli artt. 591 bis, 569 e ss. c.p.c.;

a norma dell’art. 490 c.p.c.

AVVISA

che si terrà in data **6 marzo 2025** alle ore 10,30 presso lo studio del professionista delegato in Orvieto, Via Po n. 15 la **vendita senza incanto con modalità analogica** dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO

Piena proprietà per la quota di 1/1 di abitazione sita in Castel Viscardo (Terni) Via Europa.
Composto da:

Al piano seminterrato si trova ubicata una piccola cantina.

Al piano rialzato si trova ubicata l'abitazione con accesso da scala condominiale, la stessa si suddivide in soggiorno, angolo cottura, 2 camere, bagno e disimpegno all'ingresso, sviluppa una superficie lorda complessiva, esclusi gli accessori, di circa mq 50,00

Identificato al catasto fabbricati: foglio 16 mappale 469 subalterno 1, categoria A/4, classe 2, composto da vani 4,5 VANI, posto al piano T, - rendita: 130,15.

L'edificio è stato costruito nel 1956. L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 2,75 m.

Sono state riscontrate irregolarità catastali ed edilizie per un costo stimato di € 2.610,00 già decurtate dal prezzo di stima.

Non è stato rinvenuto certificato di agibilità.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, anche con riferimento alla presenza di eventuali difformità urbanistiche e catastali riscontrate, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

Il valore del presente Lotto Unico determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c. è pari a Euro 43.500,00

Prezzo base d'asta: € 18.352,00 (euro diciottomilatrecentocinquantadue/00);

Prezzo minimo da offrire (75% del prezzo base): € 13.764,00 (euro tredicimilasettecentosessantaquattro/00)

Rilancio minimo: € 1.000,00 (euro mille/00)

Termine di presentazione delle offerte: entro le ore 11,00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita (5 marzo 2025).

Data dell'esame delle offerte: 6 marzo 2025, ore 10:30

Luogo di esame delle offerte: presso lo studio del professionista delegato Dott.ssa Giuliana Maccarino in Orvieto (TR), Via Po n. 15

Modalità di presentazione delle offerte

Modalità di presentazione dell'Offerta in Forma Analogica: le offerte dovranno pervenire in busta chiusa da consegnarsi presso lo studio del professionista delegato dalle ore 9,00 alle ore 12,00. Il termine ultimo per la presentazione delle offerte è stabilito per le ore 11,00 del giorno antecedente lo svolgimento della gara (5 marzo 2025 ore 11.00).

La busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione al di fuori del nome di chi presenta materialmente l'offerta – che può essere anche persona diversa dall'offerente – il nome del Giudice, Dott. Francesco Angelini, il nome del Professionista Delegato, Dott.ssa Giuliana Maccarino e la data della vendita.

La busta dovrà contenere al suo interno l'offerta compilata in ogni sua parte (un fac simile del modulo di offerta è scaricabile dal sito www.tribunale.terni.it), corredata di una marca da bollo da

Euro 16,00 e da due marche da Euro 2,00 ciascuna, oltre alla fotocopia di un documento di identità valido del firmatario dell'offerta, alla copia del suo codice fiscale (recente visura camerale se l'offerente è una società), procura redatta per atto pubblico o scrittura privata autenticata quando ad es. l'offerente non intervenga personalmente presso il Delegato nel giorno fissato per la vendita.

Per ulteriori specifiche relative agli allegati all'offerta, si veda comunque quanto richiesto nell'ordinanza di vendita al paragrafo "Modalità di presentazione delle offerte analogiche e altre disposizioni".

L'offerta è irrevocabile e alla stessa dovrà essere allegato a titolo di cauzione un assegno circolare o un vaglia postale NON trasferibile intestato a "Tribunale di Terni – Proc. Civile n. 2772/2022" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, che sarà oggetto di restituzione in caso di mancata aggiudicazione.

Modalità di partecipazione alle operazioni di vendita

Il giorno 6 marzo 2025 alle ore 10.30 data fissata per la vendita, gli offerenti dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste indicato nel presente avviso.

Il Delegato provvederà all'apertura di tutte le buste alla presenza degli offerenti intervenuti.

Effettuate le necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il delegato provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita.

In caso di pluralità di offerte si procederà alla gara tra tutti gli offerenti, partendo come prezzo base dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

Tra un'offerta e la successiva potrà trascorrere un tempo massimo di un minuto (sessanta secondi).

La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo indicato senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida: l'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Le modalità di presentazione dell'offerta analogica, nonché le disposizioni inerenti le condizioni della vendita sono espressamente regolamentate ai paragrafo "Modalità di presentazione delle offerte analogiche e altre disposizioni" contenuto nell'Ordinanza di Vendita e Delega a firma del G.E. del 24/05/2023 pubblicata nel Portale delle Vendite Pubbliche, dove è possibile reperire tramite apposito link anche il Manuale Utente e le ulteriori informazioni. Eventuali richieste di visita all'immobile posto in vendita dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il suddetto Portale all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp>; si avvisa che il Tribunale NON SI AVVALE DI MEDIATORI, AGENZIE IMMOBILIARI O ALTRI INTERMEDIARI.

E' inoltre possibile richiedere informazioni al Professionista delegato, Tel. 0763/344263, email: giuliana.maccarino@gmail.com, al numero verde di call center 800630663 o presso i siti Internet sotto indicati.

Si avvisa che l'unità immobiliare di cui al presente avviso è posta in vendita con tutti gli eventuali accessori, dipendenze e pertinenze ad essa relative, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dagli esperti nominati dal Giudice, Geom. Ivano Germani anche con riferimento alla condizione urbanistica/catastale dei beni e allo stato di fatto in cui gli stessi si trovano, 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 quelli ad es. urbanistici, ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli 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 dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 28/02/1985 n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 D.P.R. 06/06/2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento. Riguardo alle notizie conformi alle disposizioni di cui all'art. 46 stesso T.U. e all'art. 40 Legge 47/1985 e successive modifiche, si rimanda a quanto indicato in perizia dal tecnico nominato. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

La perizia può essere consultata a onere e cura di ogni offerente sui siti internet: www.legalmente.net, www.asteannunci.it, www.tribunale.terni.it, www.entitribunali.kataweb.it, www.aste.immobiliare.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Orvieto, 20 novembre 2024

Il Custode e Professionista Delegato alle vendite
Dott.ssa Giuliana Maccarino

