



N. 99/2023 R.G.E.

TRIBUNALE DI TERNI

**AVVISO DI VENDITA**  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Il Professionista Delegato alla Vendita dott. Leonardo Proietti

**AVVISA**

che nella data e nel luogo sotto indicati si terrà la seguente vendita:

LOTTO UNICO:

**Valore dell'immobile da perizia:** € 36.089,00.

**Prezzo base:** € 27.000,00.

**Rilancio minimo:** € 1.000,00.

**Prezzo minimo:** € 20.250,00 (pari al 75% del prezzo base).

**Termine per la presentazione delle offerte telematiche:** Le offerte di acquisto criptate devono essere inviate dal presentatore dell'offerta, che deve necessariamente coincidere con il soggetto offerente, entro le ore **11:00** del giorno prima della celebrazione **dell'asta telematica asincrona**.

Le offerte di acquisto (file criptato in formato zip.p7m) devono pervenire dagli offerenti utilizzando esclusivamente il modulo di Offerta Telematica reperibile sul portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>, nonché sulla piattaforma del gestore della vendita telematica, il sito dove si svolgerà la vendita è [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it) (l'utente potrà ricevere assistenza inviando una mail all'indirizzo [assistenza@gobidgroup.com](mailto:assistenza@gobidgroup.com) oppure contattando l'assistenza al numero 02/86882269).

**Data dell'apertura delle buste ed esame delle offerte: 10 giugno 2025 ore 15.30;**

La gara, CHE SI SVOLGERA' CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte.

Il ritardo nell'inizio delle operazioni di vendita non potrà in alcun modo invalidare il procedimento.

**Oggetto della vendita:**

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 di porzione di fabbricato cielo-terra, sito in zona periferica del comune di Terni, Strada di Toano n. 67, censito all'agenzia del territorio di Terni, **foglio 73, particella 113, sub. 7 graffato con il sub 8**, categoria A/4, piano T-1, classe 8, rendita catastale € 222,08, consistenza vani 5, nonché **foglio 73, particella 1066, sub. 4**, categoria F/1, piano T, consistenza 27 mq; il compendio si sviluppa su due piani (terreno e primo), costituito da un'abitazione di tipo civile, con cantina di pertinenza nonché piccola area adiacente ad uso cortile/piazzale.

Completano la proprietà i diritti pro- quota su numero 2 aree urbane comuni limitrofe, censite al **foglio 73, particella 113, sub. 4**, categoria F/1, consistenza 49 mq, piano T e **foglio 73, particella 113, sub. 5**, categoria F/1, consistenza 98 mq, piano T, di cui una antistante il fabbricato (della superficie di 98 mq.), anch'essa ad uso cortile/piazzale e l'altra retrostante il fabbricato (della superficie di 49 mq., accessibile tramite servitù di passaggio sulla part. 113 sub. 6 e sulla part. 1066 sub.5), sistemata a verde.

Il fabbricato, di circa 112 mq. lordi e di remota costruzione, si trova in mediocri condizioni di manutenzione e conservazione con finiture vetuste ed economiche.

Al piano terreno sono presenti l'ingresso principale, un vano a destinazione soggiorno, un vano disimpegno/sgombero, un bagno sottoscala, un vano cucina/angolo cottura e una cantina con accesso dall'esterno.

Al primo piano, collegato tramite una scala interna, sono presenti un disimpegno, un bagno, due camere da letto e un ripostiglio.

E' inoltre presente un'area urbana della superficie di mq. 27 ad uso cortile/piazzale quasi totalmente pavimentata con piastrelle di cemento, posta vicino all'abitazione e accessibile dalla corte comune part. 113, sub. 5.

**N.B.:** Sono state riscontrate irregolarità catastali ed edilizie per un costo di regolarizzazione pari ad euro 12.000,00, già decurtati dal valore di stima.

L'immobile è sprovvisto di certificato di abitabilità.

Il fabbricato di civile abitazione oggetto di procedura è indipendente e pertanto non fa parte di alcun condominio.

**Si segnala che è stata istituita Servitù di passaggio pedonale e Carrabile a favore di terzi, suoi successori ed aventi causa, costituita dal diritto di libero transito pedonale e carrabile.**

Altre informazioni per l'acquirente:

- La presente vendita non è soggetta ad IVA ma ad imposta di registro in base alle normative vigenti.

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.

Essendo l'immobile abitazione principale del debitore lo stesso potrà essere liberato a cura e spese della procedura soltanto dopo l'emissione del decreto di trasferimento con le modalità e i tempi previsti in ordinanza.

Si precisa che ai sensi dell'articolo 560 c.p.c. il Giudice dell'esecuzione ordina la liberazione dell'immobile occupato dal debitore e dal suo nucleo familiare con provvedimento emesso contestualmente al decreto di trasferimento.

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 dall'Esperto nominato dal giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva, geometra Chiara Piciucchi, 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 precedente non pagate dal debitore per qualsiasi motivo non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Riguardo alle offerte telematiche si invita l'offerente ad accertarsi che:

- entro l'orario indicato sia stata generata la ricevuta di consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia;
- eseguire il bonifico relativo alla cauzione in tempo utile (non oltre 3 giorni prima rispetto alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, salvo possibilità di effettuare un

bonifico istantaneo) affinché la stessa risulti effettivamente accreditata sul conto corrente intestato alla procedura, al momento dell'apertura delle buste;

Si indica l'IBAN del conto corrente intestato alla procedura esecutiva ("RGE 99/2023 Delega Tribunale Terni") sul quale effettuare il bonifico bancario relativo al deposito cauzionale: **IT92 L062 2014 4070 0002 0001 643**.

Il Gestore della piattaforma della vendita telematica nominato dal Giudice dell'esecuzione è: **GOBID INTERNATIONAL AUCTION srl**, che vi provvederà a mezzo del suo portale.

I beni immobili posti in vendita sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto geometra Chiara Piciucchi che deve essere consultata dall'offerente, ed 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 perizia di stima e l'Ordinanza di Vendita emessa in data 23.10.2024 dal giudice dell'Esecuzione sono consultabili sui seguenti siti internet: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) - [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) - [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) - [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net) - [www.ilmessaggero.it](http://www.ilmessaggero.it) e -[www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it)

Le richieste di visita dei beni immobili dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

**SI AVVISA CHE IL TRIBUNALE PER LA VENDITA NON SI AVVALE DI MEDIATORI, AGENZIE IMMOBILIARI O ALTRI INTERMEDIARI.**

Per maggiori informazioni sui beni posti in vendita contattare:

- custode dott. Leonardo Proietti tel. 0744.425043;
- call center 800630663

Terni, 7 marzo 2025

Il Professionista Delegato alla Vendita  
dott. Leonardo Proietti