



N. 87/2020 R.G.E.

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Il Professionista Delegato alla Vendita avv. Roberta Tarani

AVVISA

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

LOTTO UNICO:

Valore dell'immobile da perizia: € 110.555,00.

Prezzo base: € 46.700,00.

Rilancio minimo: € 1.500,00.

Prezzo minimo: € 35.100,00 (pari al 75% del prezzo base).

Deposito cauzionale: 33% del prezzo offerto.

Luogo di consegna delle buste: Ufficio del professionista delegato alla vendita sito in Terni via XX Settembre n. 15 entro le ore 11,00 del giorno antecedente la vendita.

Data e Luogo della apertura delle buste ed esame delle offerte: 9 luglio 2025 ore 14,30 presso la sala aste sita in Terni, Strada di Collescipoli n. 57. Si precisa che il ritardo nell'inizio delle operazioni di vendita non potrà in alcun modo invalidare il procedimento.

Oggetto della vendita:

Diritti di piena proprietà per 1/1 sui seguenti beni immobili siti in Terni via Sesto Pompeo n. 1:

- NCEU del Comune di Terni, foglio 126, particella 20, subalterno 91, scheda catastale 17790.1/2021, piano 2, categoria A/2, classe 4, consistenza 7,5 vani, superficie 147 mq, rendita € 987,72;
- NCEU del Comune di Terni, foglio 126, particella 20, subalterno 79, categoria C/2, classe 6, consistenza 5 mq., rendita € 12,75;

L'immobile è composto da vano ingresso, soggiorno, cucina, n. 3 servizi igienici e n. 2 camere da letto. L'altezza utile interna è di 3,00 m, gli infissi interni sono del tipo in legno a vetro singolo, pavimentazione in gres porcellanato, rivestimento in gres per cucina e bagni. Il riscaldamento è composto da termoconvettori a gas. La cantina è ubicata al piano S1 ed ha una superficie di 5 mq.

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: l'immobile risulta accatastato come unico appartamento, sul posto si è evidenziato che nella realtà risultano presenti due unità immobiliari in quanto sono installate due cucine. La suddivisione delle due u.i.u. avviene attraverso una semplice porta interna. Si potrebbe eliminare la seconda cucina ed avere pertanto un'unica unità immobiliare come da planimetria.

L'immobile non ha la conformità catastale e la conformità edilizia.

L'immobile ha la conformità urbanistica.

Le irregolarità sono sanabili al costo indicativo di € 2.000,00.

Nella determinazione del prezzo base d'asta si è tenuto dei costi necessari per ottenere la regolarità catastale ed urbanistica.

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.

Si informa che:

- l'immobile è occupato senza titolo.

Contestualmente all'ordinanza di vendita è stato adottato apposito Ordine di Liberazione dei beni posti in vendita, in modo che gli immobili siano effettivamente liberi da persone e cose entro il termine di pagamento del saldo prezzo.

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, geom. Daniele Proietti, 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 sole offerte telematiche si invita l'offerente ad accertarsi che:

- entro l'orario indicato sia stata generata la ricevuta di consegna della busta da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia;
- il bonifico relativo alla cauzione risulti effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura in tempo utile (3/5 giorni prima rispetto alla scadenza del termine di presentazione delle offerte) al momento dell'apertura delle buste.

Nel caso esclusivo di offerta telematica si indica l'IBAN del conto corrente intestato alla procedura esecutiva sul quale effettuare il bonifico bancario relativo al deposito cauzionale: IT20S0707514400000000734263.

Il Gestore della piattaforma della vendita telematica nominato dal Giudice dell'esecuzione è: **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA spa**.

I beni immobili posti in vendita sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto geom. Daniele Proietti 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.

Si informa che tutte le attività che a norma degli artt. 571 e ss cpc devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal sottoscritto presso il proprio studio.

La perizia di stima e l'Ordinanza di Vendita emessa in data 28.09.2022 dal giudice dell'Esecuzione sono consultabili sui seguenti siti internet: www.asteannunci.it – www.asteavvisi.it – www.rivistastegiudiziarie.it – www.astegiudiziarie.it.

Le richieste di visita dei beni immobili dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale <http://vendipubbliche.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 avv. Roberta Tarani tel. 0744.220844
- call center 800630663

Terni, 26 marzo 2025

Il Professionista Delegato alla Vendita
Avv. Roberta Tarani