N. 38/18 Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI TERNI
AVVISO DI VENDITA

Il custode/delegato nella procedura esecutiva n. 38/18, Dott. Andrea Vasconi ,

AVVISA

che, il GE del Tribunale di Terni, Dott.ssa Ilaria Palmeri, ha delegato le operazioni di vendita allo stesso custode/delegato il quale nella data sotto segnalata, terrà la vendita senza incanto ai sensi dell'art. 570 e ss. c.p.c., con modalità telematica sincrona mista regolata dall'art. 22 del Decreto del Ministero della Giustizia 26/02/2015 n. 32, dei seguenti immobili ed alle qui indicate condizioni:

LOTTO UNICO

Diritti di piena proprietà 1/1 di:

- Fabbricato ad uso abitazione sito in Strada di Granaccioli n. 1, Località Schifanoia, Narni (TR), posto ai Piani terra, primo e secondo, di una palazzina in muratura oltre accessori al piano seminterrato e si compone:
  a) al Piano Terra di: ingresso vano scala, cucina, soggiorno, bagno;
  b) al Piano Primo di: due camere da letto, soggiorno, bagno, cucinino e terrazzo;
  c) al Piano Secondo (sottotetto) di un Locale unico con angolo cottura e bagno;
  d) al Piano Seminterrato di una cantina e di un ripostiglio.

  Superficie catastale totale 174 mq.

  Il fabbricato è distinto al NCEU del Comune di Narni al foglio 172 particella n. 236 Sub. 4, Cat. A/2, piano T-1-2-S, vani 9,5 R.C. € 760,48 e al foglio 172, part. 236, natura EU;
- Terreno pertinenziale con sup. catastale di mq. 370, distinto al Catasto Terreni del Comune di Narni al foglio 172, particella 397, qualità uliveto.

Tali unità abitative sono occupate dal debitore.

Per una più dettagliata descrizione degli immobili, anche con riferimento alla presenza di eventuali difformità urbanistiche e catastali riscontrate, nonché alle modalità di determinazione del prezzo, si rinvia alla perizia di stima del CTU.

Si fa presente che sono stati accertati diversi titoli abilitativi, indicati in perizia, rilasciati dal Comune di Narni ed è stata presentata una pratica di Condono Edilizio L. 47/85: n. 816 (prot. 5587 del 28/03/1986) per la concessione in sanatoria tipologia abuso A.6 "opere in difformità della licenza o concessione".

Per quanto detto, la **conformità edilizia** sarà pienamente sancita con il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria ai sensi della L. 47/85 e/o dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001.

Da un punto di vista urbanistico **si dichiara la piena conformità urbanistica.**

- **Valore di stima** € 94.250,00
- **Prezzo a base d'asta** € 94.250,00
- **Prezzo minimo che è possibile offrire (non inferiore al 75% del prezzo base):** € 70.687,50.
- **Rilancio minimo per la gara:** € 2.000,00
- **IL TRIBUNALE NON SI AVVALE DI MEDIATORI, AGENZIE IMMOBILIARI O ALTRI INTERMEDIARI.**
- **Data dell'esame di tutte le offerte telematiche e analogiche e della eventuale vendita senza incanto con modalità sincrona mista: 01/10/2019 ore 15:30 e seguenti.**
- **Termine di presentazione delle offerte telematiche e analogiche: 30/09/2019 ore 11:00.**

Per le sole offerte telematiche, si invita ad accertarsi che entro l'orario indicato sia stata generata la ricevuta di consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia e ad eseguire il bonifico relativo alla cauzione 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 "TRIBUNALE DI TERNI R.G.E. N. 38/2018" – IBAN: IT79R0622014405000001000691 (IBAN da **utilizzare esclusivamente nel caso di offerta presentata con modalità telematiche per versare la cauzione**), al momento dell'apertura delle buste;

- Il Gestore della Vendita Telematica nominato dal Giudice dell'Esecuzione, è la società ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A. a mezzo del suo portale.

- **Modalità di presentazione delle offerte telematiche e analogiche:** si rinvia alle dettagiate modalità descritte nell'ordinanza di vendita ed alla normativa.

La vendita avrà luogo presso la sede della sala aste telematiche di Terni in Strada di Collescipoli n. 57 (TR).

Le offerte analogiche dovranno essere presentate presso lo studio del custode/delegato, Dott. Andrea Vasconi, sito in Terni in Piazza San Giovanni Decollato N. 12, piano III.

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

Le notizie relative alla situazione urbanistica e catastale degli immobili sono state desunte dalla relazione di stima, acquisita agli atti, dell'Arch. Moreno Ciavattini, la quale 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;, per maggiori informazioni, si rinvia come da pubblicazione, sui seguenti siti internet: https://pvp.giustizia.it/pvp/ - www.legalmente.net – www.asteannunci.it - www.tribunale.terni.it - www.entietribunali.it - www.aste.immobiliare.it – nei termini assegnati dal G.E. e che gli offerenti e partecipanti dovranno preventivamente consultare. Sui predetti siti è consultabile anche l'avviso di vendita.

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'Arch. Moreno Ciavattini nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva

immobiliare n. 38/18 del Tribunale di Terni, anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui 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 evidenziate in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalla "disciplina della vendita senza incanto" allegata all'ordinanza di vendita consultabile sui suddetti siti internet.

Per qualsiasi informazione si prega di contattare il professionista delegato alla vendita, Dott. Andrea Vasconi, ai seguenti recapiti: Tel.: 0744/432093 - 0744682566; e-mail: andrea.vasconi@inwind.it; oppure alla Cancelleria delle Es. Imm. del Tribunale di Terni (centr. 0744/3981). Numero verde call center 800630663.

Terni, 18/06/2019

Il Professionista delegato
Dott. Andrea Vasconi