



**TRIBUNALE ORDINARIO DI TERNI
ESECUZIONI IMMOBILIARI
R.G. N. 197/2017**

AVVISO DI VENDITA

Il custode delegato Dott.ssa Francesca Tatta, in qualità di delegato alla vendita nell'Esecuzione R.G. 197/2017,

- visto il provvedimento della sua nomina emesso in data 04/03/2018 dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni Dott.ssa Ilaria Palmeri, ai sensi dell'art. 559, 3° e 4° comma e dell'art. 591-bis, 2° comma, nn. 11) e 12) c.p.c.;
- vista l'ordinanza di vendita dei beni pignorati emessa, ai sensi dell'art. 569, 570 e ss e 601 e ss c.p.c. , dal G.E., Dott. ssa Ilaria Palmeri, in data 29/09/2018

AVVISA

che, davanti alla sottoscritta professionista delegata, si terrà nella sotto riportata data e luogo, la vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista ex art. 22 D.M. n. 32/2015 del seguente immobile:

LOTTO UNICO

diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento ad uso residenziale, libero, sito in Castel Viscardo (Terni), Frazione Monterubiaglio, Via Carducci n. 6. Immobile identificato al catasto fabbricati al foglio 6 mappale 58, subalterno 23, categoria A/3, classe 2, superficie catastale 86 m2, composto da vani 4, posto al piano s2 -1, - rendita: Euro 177,66.

L'immobile oggetto di esecuzione fa parte di un complesso condominiale rappresentato da due edifici situati lungo la strada provinciale 45 che collega la Frazione di Monterubiaglio al Comune di Castel Viscardo. L'immobile, posto al piano secondo di una delle due palazzine, si sviluppa su una superficie complessiva di circa 100 metri quadrati. E' costituito da un ingresso che insiste direttamente su un ambiente grande adibito a soggiorno e piano cottura. Un ampio terrazzo di circa 30 metri quadrati molto panoramico che affaccia sulla collina circostante rende lo spazio luminoso e ben vivibile e si estende su tutta la lunghezza della casa.

Dal sopradescritto ambiente unico si accede, tramite una porta interna, alle altre stanze costituite da un bagno con finestra e da due camere da

letto da una delle quali è possibile accedere al balcone laterale all'immobile. L'immobile è dotato di una piccola pertinenza adibita a magazzino realizzata allo stato grezzo e situata al piano terra dell'edificio.

Valore di stima dell'immobile ai sensi dell'art. 568 c.p.c. **€ 61.744,20**

Prezzo base di vendita € 34.875,00

Prezzo minimo, non inferiore al 75% del prezzo base, a cui è possibile offrire € 26.156,25;

Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti € 1.500,00.

Termine e luogo per la formulazione telematica o la presentazione analogica delle offerte:

entro le ore 11:00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita senza incanto presso lo studio del professionista delegato Dott.ssa Francesca Tatta, Via Stefano Porcari n. 51 Orvieto 05018 (TR). Si invita, per le sole offerte telematiche, ad accertarsi che entro l'orario indicato sia stata generata la ricevuta di consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia 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, al momento dell'apertura delle buste;

Data ed ora dell'esame delle offerte e della vendita telematica sincrona mista:

22.10.2019 ore 11:00 apertura delle buste contenenti le offerte analogiche e visualizzazione delle offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista che saranno aperte ed esaminate congiuntamente dal delegato alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega.

22.10.2019 ore 11:15 deliberazione offerte ed eventuale gara.

Luogo di esame delle offerte e della vendita telematica sincrona mista:

studio del professionista delegato Dott.ssa Francesca Tatta, Via Stefano Porcari n. 51 Orvieto 05018 (TR) (Tel. 0763.393911).

CONDIZIONI DELLA VENDITA

L'unità immobiliare è posta 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 197/2017 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. Nell' ipotesi che l'immobile sia stato realizzato in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario che si trovi nella condizione di cui all'art. 36 del D.P.R. 380/2001, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria ai sensi della normativa citata. Condizioni e consistenze sono meglio indicate e descritte nella perizia di stima redatta dall'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva n. 197/2017 R.G.E. Geometra Ivano Germani con studio in Orvieto, Via Po n.17 Tel 0763.344354, che potrà essere consultato dall'offerente ed al quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

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 spese vive, mentre a carico dell'aggiudicatario resterà metà del compenso del Custode).

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'ammontare presunto delle spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni è pari ad euro 778,00

Tutte le informazioni sono consultabili sui siti Internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it.

La pubblicità, **le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita**, sono regolate dalla "disciplina della vendita senza incanto, disciplina della pubblicità della vendita, ecc.", **facenti parte dell'ordinanza di vendita emessa in data 29/09/2018 che l'offerente ha l'onere di visionare** preventivamente ed alla quale si rimanda per tutte le informazioni non presenti in questo avviso anche per gli ulteriori molteplici aspetti in essa trattati, consultabile sui siti Internet sopra indicati.

Maggiori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti Internet indicati nel presente avviso, anche presso lo studio della sottoscritta professionista delegato (tel. +39 0763.393911) e la Cancelleria del Tribunale di Terni e sul canale televisivo "Canale aste", edito da "Edicom TV srl", programmato sulla piattaforma SKY, canale 810.

Inoltre, al numero verde di call enter 800630663, è possibile richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita, nonché sollecitare l'inoltro a mezzo e-mail o fax della perizia.

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

L'IBAN del conto corrente intestato alla procedura esecutiva sul quale versare le cauzioni da usare **esclusivamente nel caso di offerta presentata con modalità telematiche** è il seguente: IT40 Y070 7525 7010 0000 0717 141
Gestore della vendita telematica è la Società EDICOM SERVIZI SRL che vi provvederà a mezzo del suo portale www.doauction.it.

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

Orvieto, 15.07.2019

Il Custode delegato
Dott.ssa Francesca Tatta