



N. 748/17R.G.

**TRIBUNALE DI TERNI
AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto, Dott. Marco Panebianco,

AVVISA

che, il Giudice del Tribunale di Terni, Dott.ssa Ilaria Palmeri, lo ha delegato alle operazioni di vendita senza incanto per la R.G. 748/17 dei seguenti immobili ed alle qui indicate condizioni:

LOTTO 1

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 su:

- Abitazione di tipo popolare, categoria A4 sita in Terni (TR) – Strada Flaminia n° 31, costituita da ingresso, cucina, 4 camere, w.c. e terrazza, per una superficie utile rilevata pari a mq. 65,60.
Censita al NCEU del Comune di Terni al Foglio 75, Particella 120, Subalterno 3.
Spettano all'unità immobiliare in questione, tutti i diritti pro-quota sull'area circostante rappresentata dalla corte comune ed identificata in catasto come bene comune non censibile al Foglio 75, Particella 120, Sub. 1 (corte al piano terra).
Non ci sono spese condominiali. L'indice di prestazione energetica è stato stimato in "G", ma l'APE verrà redatto all'atto del trasferimento del bene. L'agibilità non è mai stata rilasciata.
Sono state riscontrate delle irregolarità catastali, tuttavia sanabili presentando all'ufficio catastale competente la giusta domanda di voltura catastale.
Sono state riscontrate le seguenti irregolarità edilizie: sull'area comune circostante insistono dei manufatti metallici abusivi costituenti tettoie e pensiline che non risultano autorizzate da nessun titolo abilitativo edilizio, non sanabili e pertanto da demolire. La regolarizzazione avverrà con la demolizione e la rimozione di tutti i manufatti metallici abusivi. Per quanto riguarda l'unità immobiliare, esclusi i manufatti metallici insistenti sull'area comune, ha la conformità edilizia ed urbanistica.
Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente: Atto unilaterale d'obbligo edilizio.
Attualmente l'immobile è occupato dal debitore e dai suoi familiari.
Valore di stima € 43.200,00
Prezzo a base d'asta Euro € 24.750,00
Prezzo minimo che è possibile offrire (non inferiore al 75% del prezzo base): € 18.562,50
Rilancio minimo per la gara: € 1.000,00

LOTTO 2

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 su:

- Porzione di fabbricato ad uso negozio (categoria C/1 – negozi e botteghe) rappresentato da locali principali ed accessori diretti al piano terra (rialzato circa mt. 1,20 dal piano stradale) al quale si accede attraverso alcuni gradini esterni.
Censita al NCEU del Comune di Terni Foglio 75, Particella 120, Subalterno 2.
Spettano all'unità immobiliare in questione, tutti i diritti pro-quota sull'area circostante rappresentata dalla corte comune ed identificata in catasto come bene comune non censibile al Foglio 75, Particella 120, Sub. 1 (corte al piano terra).
Sono state riscontrate delle irregolarità catastali, tuttavia sanabili mediante presentazione la competente ufficio catastale della giusta variazione di fabbricato urbano (Doc.f.a).
In merito alla conformità edilizia e la conformità urbanistica, l'immobile si dichiara conforme ad eccezione dei manufatti metallici insistenti sull'area comune circostante (non sanabili – da demolire).
Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente: Atto unilaterale d'obbligo edilizio.
L'immobile è occupato dal debitore e dai suoi familiari.
L'agibilità non è mai stata rilasciata.
Valore di stima € 108.000,00
Prezzo a base d'asta Euro € 61.875,00
Prezzo minimo che è possibile offrire (non inferiore al 75% del prezzo base): € 46.406,25
Rilancio minimo per la gara: € 2.000,00

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, Geom. Mariotti Roberto, anche con riferimento alla condizione urbanistica dei beni ed allo stato di fatto in cui si trovano gli immobili, 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 dagli attuali comproprietari, per qualsiasi motivo non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

- Data dell'esame di tutte le offerte e della eventuale vendita senza incanto: **05/05/2020 ore 10:00** e seguenti.
- Termine di presentazione delle offerte: **04/05/2020 ore 12:00**.
- Modalità di presentazione delle offerte: si rinvia alle modalità descritte nell'ordinanza di vendita

La vendita avrà luogo presso lo studio del delegato, sito in Terni in Piazza San Giovanni Decollato N. 12, piano III, e nello stesso luogo dovranno essere presentate le offerte.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione a firma dell'esperto Geom. Mariotti Roberto, 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; il tutto è consultabile sui seguenti 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*" allegata all'ordinanza di vendita consultabile sui suddetti siti internet.

Tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio (o nel diverso luogo eventualmente indicato), ove potranno essere fornite maggiori informazioni.

Ulteriori informazioni sono reperibili, oltre che sui siti internet sopra indicati, anche presso il Delegato, Dott. Marco Panebianco (Tel.: 0744/432093; marco.panebianco@inwind.it), presso la Cancelleria del Tribunale di Terni nonché al numero verde di call center 800630663.

Terni, 03/02/2020

**Il professionista delegato
Dott. Marco Panebianco**

