



N. 2364/2021 R.G.

TRIBUNALE DI TERNI

**AVVISO DI VENDITA**

Il Professionista Delegato alla Vendita dott. Francesco Angeli

AVVISA

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

LOTTO UNICO:

**Valore dell'immobile da perizia:** € 127.400,00.

**Prezzo base:** € 127.400,00.

**Rilancio minimo:** € 2.500,00.

**Prezzo minimo:** € 95.600,00 (pari al 75% del prezzo base).

**Luogo di consegna delle buste:** Ufficio del professionista delegato alla vendita sito in Terni via Mentana n. 8 entro le ore 11,00 del giorno antecedente la vendita.

**Data e Luogo della apertura delle buste ed esame delle offerte:** 18 maggio 2023 ore 09,00 presso lo studio del professionista delegato alla vendita sito in Terni via Mentana n. 8 terzo piano. 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:

- Laboratorio per arti e mestieri sito nel Comune di Terni, via Maestri del Lavoro n. 11 - piano terra - censito al NCEU del Comune di Terni foglio 103, particella 1077, categoria C/3, classe 4, consistenza 435, superficie 470, rendita € 1145,76;
- Ente urbano, sito nel Comune di Terni, via Maestri del Lavoro n. 11, sezione censuaria di Terni foglio 103, particella 1077, qualità EU, superficie catastale 1810;
- Terreno sito nel Comune di Terni, via Maestri del Lavoro n. 11, sezione censuaria di Terni foglio 103, particella 953, qualità SEM IRR ARB, classe 2, superficie catastale 90, reddito dominicale: € 0,81, reddito agrario: € 0,49.

Il capannone artigianale è adibito ad uso laboratorio di falegnameria con corte esterna e con annesso fabbricato in legno. Il capannone, che si sviluppa su un unico piano fuori terra con area esterna composta da corte e striscia di terreno sul confine est, è suddiviso in area adibita a laboratorio, ufficio, wc con anti wc. Accessorio costituito da fabbricato in legno suddiviso in tre locali e senza servizi. Il capannone, costruito nei primi anni '80 ha una struttura portante in ferro con capriate e tamponatura in muratura. Si precisa che l'immobile è privo di agibilità; risulta realizzato con dimensioni differenti rispetto al titolo rilasciato dal comune (C.E. prot. n. 17663 del 12/10/1981) infatti ha minori superfici e altezze, ha subito una riduzione e una lieve modifica dell'area di sedime e ha subito una modifica della sagoma. La lieve modifica dell'area di sedime ha generato differenti distanze dai confini, che eccedono il 2% di quelle progettuali in vari punti dell'area; FABBRICATO IN LEGNO LATO NORD: immobile realizzato senza permesso di costruire e senza normativa antisismica; TETTOIE E MANUFATTI VARI presenti sul lotto: realizzati senza autorizzazioni edilizie e antisismiche. Descrizione delle opere da sanare: Porzione del

fabbricato principale difforme dal titolo, fabbricato in legno senza titolo, tettoie e manufatti vari da demolire. Costi: Demolizione opere non sanabili: € 4.000,00  
Oblazione/Sanzione/Spese presunte per fabbricato in legno: € 4.000,00  
Oblazione/Sanzione/Spese presunte per opere difformi capannone (L.R. 1/2015 art.145 c.2): € 25.000,00 sanatoria strutturale e collaudi: € 5.000,00 spese tecniche: € 10.000,00 Oneri Totali: € 48.000,00, già decurtato dal prezzo di stima. 18 Si rileva difformità catastale per un costo di € 2.800,00 già decurtato dal prezzo di stima. L'immobile è soggetto alle disposizioni di cui alla Convenzione edilizia stipulata con il Comune di Terni in data 10.07.1981 con vincolo di destinazione ad attività economico produttive, industriali, artigianali, commerciali e turistiche oltre agli altri obblighi previsti nella Convenzione cui si rimanda. 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 e la liberazione sarà effettuata a cura del custode nominato.

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. Roberto Bassetti, 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 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) affinché la stessa risulti effettivamente accreditata sul conto corrente intestato alla procedura, 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: IT95N0707514400000000727315.

Il Gestore della piattaforma della vendita telematica nominato dal Giudice dell'esecuzione è: **EDICOM SERVIZI srl.**

I beni immobili posti in vendita sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto ing. Lucio Cardaio 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 31 gennaio 2023 dal giudice dell'Esecuzione sono consultabili sui seguenti siti internet: [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net) – [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) – [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it) – [www.entitribunali.kataweb.it](http://www.entitribunali.kataweb.it) – [www.aste.immobiliare.it](http://www.aste.immobiliare.it).

Le richieste di visita dei beni immobili dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale [hiip://vendipubbliche.giustizia.it](http://hiip://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 dott. Francesco Angeli tel. 0744.1032732;
- call center 800630663

Terni, 3 febbraio 2023

Il Professionista Delegato alla Vendita  
Dott. Francesco Angeli