



**TRIBUNALE DI TERNI**

**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

**AVVISO DI VENDITA DELEGATA**

Il professionista delegato alla vendita avv. Federica Chiaranti, con studio in Terni, via Armellini, 10, Tel. 0744/420218, Fax. 0744/448217, pec: [federica.chiaranti@ordineavvocatiterni.it](mailto:federica.chiaranti@ordineavvocatiterni.it), vista l'ordinanza di vendita e delega delle operazioni emessa dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Terni dott.ssa Ilaria Palmeri in data 22.03.2019;

**AVVISA**

**che il giorno 22.10.2019, alle ore 17,30,**

presso Aste Giudiziarie Inlinea Spa, sede di Terni, strada di Collescipoli, 57, davanti al professionista delegato avv. Federica Chiaranti, si terrà la vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista, del seguente compendio immobiliare:

**LOTTO UNICO:**

Piena proprietà di appartamento sito in Terni, via della Ginestre, 1, quartiere "Le Grazie", posto al primo piano (rialzato), scala unica, della superficie commerciale di mq. 88,20.

L'abitazione di tipo economico è composta da soggiorno, angolo cottura, disimpegno, bagno e tre camere per una superficie utile di 72,09. Allo stesso piano vi è un balcone coperto della superficie di circa mq. 2,50. Al piano terra vi è la cantina di pertinenza della superficie utile di circa mq. 7,77.

L'altezza netta interna della cantina è di m. 2,00. Il fabbricato di cui fa parte l'appartamento è stato costruito nel periodo 1957-1959, dalla gestione INA – CASA ed è sprovvisto di ascensore e di servoscala, si sviluppa su quattro piani, tutti fuori terra. Dalla via pubblica si accede al fabbricato passando sulla particella 244 del foglio 136, che costituisce di fatto l'area comune di otto fabbricati costruiti dalla Gestione INA – CASA. La particella 244 del foglio 136 è censita al N.C.T. del Comune di Terni come corte-accessorio comune ad Ente Rurale ed Urbano, senza intestazione e della superficie di mq. 6363. Identificato al catasto fabbricati al Foglio 136, Particella 77, sub. 31, zona censuaria 1, cat. A/3, classe 3, consistenza 5,5 vani, rendita 426,08 euro, piano: T-1.

Il tecnico incaricato ha evidenziato difformità edilizie e catastali regolarizzabili per le quali si fa espresso rinvio alla relazione di stima. Gli oneri di regolarizzazione quantificati dal tecnico in complessivi € 2.500,00, sono stati già detratti dal prezzo base d'asta.

L'immobile fa parte di un condominio costituito.

Il debito per spese condominiali insolute, alla data del 18.05.2018, ammonta ad € 1.602,26, come comunicato dall'amministratore pro tempore ed è già stato detratto dal prezzo base d'asta.

L'immobile è libero.



**Valore dell'immobile da perizia: € 38.522,74.**

**Prezzo base d'asta: € 38.522,74.**

**Prezzo minimo: € 28.892,00 (pari al 75% del prezzo base d'asta).**

**Rilancio minimo: € 1.500,00.**

**Luogo di consegna delle buste:** Ufficio del professionista delegato alla vendita sito in Terni, via Armellini, 10, entro le ore 11,00 del giorno antecedente la vendita:

**Data e Luogo di apertura delle buste ed esame delle offerte:** 22 ottobre 2019, ore 17,30, presso Aste Giudiziarie Inlinea Spa, sede di Terni, strada di Collescipoli, 57. Le buste contenenti le

offerte analogiche e le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate congiuntamente il giorno fissato per la vendita dal delegato alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega.

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. Marco Giuliani (con studio in 05100 Terni, via San Marco, 13, tel. 0744 406091, pec: marco.giuliani2@geopec.it), alla quale integralmente si rimanda per ogni informazione utile, 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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, qualora 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.

Per le sole offerte telematiche si invita l'offerente ad accertarsi che:

- a) 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, al momento dell'apertura delle buste;
- b) il bonifico relativo alla cauzione risulti effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, al momento dell'apertura delle buste.

Nel caso esclusivo di offerta presentata con modalità telematiche, si indica l'IBAN del conto corrente intestato alla procedura esecutiva sul quale effettuare il bonifico bancario relativo al deposito cauzionale: IT 79 V 07075 14400 000000716636.

Il Gestore della piattaforma della vendita telematica nominato dal Giudice dell'Esecuzione è la società **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA SPA**.

L'elaborato peritale redatto dal Geom. Marco Giuliani – al quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne la descrizione dei beni immobili posti in vendita, l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché per conoscere lo stato di conservazione e la reale situazione dei luoghi – unitamente all'ordinanza di vendita delegata del giorno 22.03.2019 – alla quale si rimanda l'offerente per ogni informazione utile concernente la pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni di vendita - saranno disponibili per la consultazione sul portale del Ministero della Giustizia, in un'area pubblica denominata "portale delle vendite delle vendite pubbliche", 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) ; nonché tramite Edicom S.r.l. sul sistema Aste Click, che prevede la pubblicazione sui principali siti internet immobiliari privati (es. casa.it, e-bay annunci, secondamano.it, idealista.it, bakeka.it), sulla Rivista delle Aste Giudiziarie e sul tabloid Aste Giudiziarie Terni, entrambi editi da Edicom S.r.l., nonché mediante sistema postal target.

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

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

Maggiori informazioni sui beni immobili posti in vendita potranno essere reperite presso il custode, nominato in sostituzione del debitore, Avv. Federica Chiaranti, tel. 0744 420218 – 347 7847261, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni, nonché presso il numero verde di call center 800630663.

Per quanto non previsto nel presente avviso si applicano le vigenti disposizioni di legge.

Terni, 10 luglio 2019

**Il Professionista Delegato  
Avv. Federica Chiaranti**

