



N. 206/2017 R.G.E.

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Il Professionista Delegato alla Vendita dott. Leonardo Proietti

AVVISA

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

LOTTO UNO:

Valore dell'immobile da perizia: € 75.154,30.

Prezzo base: € 75.100,00.

Rilancio minimo: € 2.000,00.

Prezzo minimo: € 56.325,00 (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.

Le offerte di acquisto devono pervenire dagli offerenti **in forma tradizionale** oppure **in via telematica**.

Data e Luogo delle apertura delle buste ed esame delle offerte: 25 ottobre 2019 ore 11,00 presso Istituto Vendite giudiziarie di Terni sito in Terni via del Maglio n. 2;

La gara, CHE SI SVOLGERA' CON MODALITA' SINCRONA MISTA, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte.

Oggetto della vendita:

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 su immobile ad uso abitazione, sito in Terni, via Goldoni n. 28, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Terni, foglio 117, particella 75, sub. 50, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 6, piano 2°, rendita catastale € 666,23;

L'appartamento, situato al piano secondo, è caratterizzato da ingresso, disimpegno, cucina, soggiorno, due camere, bagno e ripostiglio per una superficie calpestabile di mq 101,47 circa. Allo stesso piano vi sono due balconi della superficie utile di mq 2,14 circa ed un balcone chiuso con un infisso in ferro, della superficie utile di circa mq 1,67.

Al piano interrato vi è la cantina della superficie utile di circa mq. 9,80.

Il fabbricato è provvisto di ascensore, si accede all'appartamento dall'atrio e dal vano scale comuni.

E' stato costituito Condominio e le spese condominiali arretrate ammontano a circa euro **4.751,37**.

La presente vendita non è soggetta ad IVA ma ad imposta di registro.

Sono state riscontrate alcune **difformità edilizie** che riguardano le fondellature interne. L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile mediante presentazione di una C.I.L.A. cosiddetta "postuma" con il pagamento di una sanzione di euro **1.000,00**. Il costo presunto della regolarizzazione, comprese le spese tecniche, al netto degli oneri di legge è quantificabile in euro **2.500,00**.

Sono state riscontrate alcune **difformità catastali**, l'intestazione catastale non corrisponde con gli effettivi diritti spettanti agli esecutati, in quanto non è stata presentata la voltura per la riunione di usufrutto.

La planimetria catastale attuale non corrisponde perfettamente con lo stato di fatto in quanto è stato

realizzato un antibagno, oltre a lievi differenze nei fondelli interni.

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile mediante denuncia di variazione con allegata la nuova planimetria catastale, oltre alla voltura per la riunione di usufrutto.

Il costo presunto per la regolarizzazione della planimetria, comprese le spese tecniche, al netto degli oneri di legge è di euro **500,00**; il costo presunto per la voltura per la riunione dell'usufrutto, comprese le spese tecniche, al netto degli oneri di legge, è di euro **300,00**.

La sanatoria di dette difformità edilizie e catastali sarà a cura e spese dell'aggiudicatario. Delle spese di sanatoria se ne è tenuto conto in sede di determinazione del prezzo. Per la specifica delle difformità si rimanda alla perizia di stima.

L'immobile è occupato in forza di titolo non opponibile alla procedura e sarà liberato a cura e spese della procedura entro il termine di pagamento del saldo prezzo.

LOTTO DUE:

Valore dell'immobile da perizia: € 42.364,00.

Prezzo base: € 40.000,00.

Rilancio minimo: € 1.500,00.

Prezzo minimo: € 30.000,00 (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 delle apertura delle buste ed esame delle offerte: 25 ottobre 2019 ore 11,00 presso Istituto Vendite giudiziarie di Terni sito in Terni via del Maglio n. 2;

Oggetto della vendita:

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 su immobile ad uso abitazione, sito in Terni, via Goldoni n. 28, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Terni, foglio 117, particella 75, sub. 14, categoria A/3, classe 4, consistenza vani 4, piano 2°, rendita catastale € 361,52;

L'appartamento, situato al piano secondo, è composto da cucina, soggiorno, disimpegno, camera e un bagno per una superficie utile di mq 45,94. Allo stesso piano vi è un balcone della superficie di mq. 1,07.

Al piano interrato vi è una cantina, la cui superficie presunta desunta dalla planimetria catastale è di circa mq. 11,00.

Il fabbricato è provvisto di ascensore, si accede all'appartamento dall'atrio e dal vano scale comuni. E' stato costituito Condominio e le spese condominiali arretrate ammontano a circa euro **2.298,64**.

La presente vendita non è soggetta ad IVA ma ad imposta di registro.

Sono state riscontrate alcune **difformità edilizie** che riguardano le fondellature interne e lo spostamento di alcune porte interne e del portoncino d'ingresso. L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile mediante presentazione di una C.I.L.A. cosiddetta "postuma" con il pagamento di una sanzione di euro **1.000,00**. Il costo presunto della regolarizzazione, comprese le spese tecniche, al netto degli oneri di legge è quantificabile in euro **2.500,00**.

Sono state riscontrate alcune **difformità catastali**, l'intestazione catastale non corrisponde con gli effettivi diritti spettanti agli eseguiti.

La planimetria catastale attuale non corrisponde perfettamente con lo stato di fatto in quanto vi sono lievi differenze nei fondelli interni e nella posizione di alcune porte interne.

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile, il costo presunto per la regolarizzazione, comprese le spese tecniche, al netto degli oneri di legge, è di euro **800,00**;

Nella vendita è compresa la cantina di pertinenza visibile nella planimetria catastale la quale non potrà tuttavia essere consegnata in quanto occupata da altro soggetto, estraneo all'esecuzione.

All'acquirente potrà essere materialmente consegnata altra cantina, effettivamente in uso all'esecutato di cui tuttavia l'aggiudicatario non risulterà formalmente proprietario in forza del decreto di trasferimento.

Tale situazione dovrà essere regolarizzata a cura e spese dell'acquirente.

La sanatoria di dette difformità edilizie e catastali sarà a cura e spese dell'aggiudicatario. Delle spese di sanatoria se ne è tenuto conto in sede di determinazione del prezzo. Per la specifica delle difformità si rimanda alla perizia di stima.

L'immobile è nella disponibilità dell'esecutato e sarà liberato a cura e spese della procedura entro il termine di pagamento del saldo prezzo.

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, geometra Marco Giuliani, 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, al momento dell'apertura delle buste.

Nel caso esclusivo di offerta presentata con modalità telematica si indica l'IBAN del conto corrente intestato alla procedura esecutiva ("Tribunale di Terni R.G.E. 206/2017") sul quale effettuare il bonifico bancario relativo al deposito cauzionale: IT67B0622014407000020000985.

Il Gestore della piattaforma della vendita telematica nominato dal Giudice dell'esecuzione è: **ASTALEGALE.NET spa.**

I beni immobili posti in vendita sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto geometra Marco Giuliani 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.

La perizia di stima e l'Ordinanza di Vendita emessa in data 15.05.2019 dal giudice dell'Esecuzione sono consultabili sui seguenti siti internet: www.legalmente.net - www.asteannunci.it - www.tribunale.terni.it - www.entitribunali.it - www.aste.immobiliare.it.

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.

Per maggiori informazioni sui beni posti in vendita contattare:

- custode dott. Leonardo Proietti tel. 0744.425043;
- call center 800630663

Terni, 10 luglio 2019

Il Professionista Delegato alla Vendita
dott. Leonardo Proietti