



N. 15/2023 R.G.E.

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

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: € 72.300,00.

Prezzo base: € 72.300,00.

Rilancio minimo: € 2.000,00.

Prezzo minimo: € 54.300,00 (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: 6 marzo 2024 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 sul seguente bene immobile sito in Terni Corso Vecchio n. 13, terzo piano, di seguito identificato:

- NCEU del Comune di Terni, foglio 116, particella 160, subalterno 16, categoria A/4, classe 4, consistenza 6 vani, superficie catastale: totale 122 m² - totale escluse aree scoperte: 118 m², piano S1, rendita €371,85.

L'appartamento è posto al terzo piano e si raggiunge salendo la scala condominiale principale sino al ballatoio del secondo piano e quindi percorrendo una scala esterna (coperta); risulta arretrato, rispetto al corpo dei piani sottostanti, nell'affaccio su Corso Vecchio. L'immobile consta di un vano di ingresso, una cucina abitabile, un soggiorno, un ampio disimpegno, due camere (altezze interne ~2,90 m.), un bagno (altezza interna 2,10 m.) ed un terrazzo a livello. L'intero appartamento ha pavimentazione ceramica, infissi (porte, finestre e persiane) in legno naturale, riscaldamento autonomo costituito da caldaia stagna alimentata a metano e termosifoni in alluminio; la cucina (con rivestimento di piastrelle ceramiche) è corredata di camino; il bagno (avente rivestimento di piastrelle ceramiche) è fornito di lavabo, piatto doccia quadrato con cabina, bidet e vaso igienico con cassetta di risciacquo a vista. L'appartamento si mostra in discrete condizioni generali di manutenzione, ma presenta gli esiti di pregressi puntuali fenomeni di infiltrazione di acque meteoriche, provenienti dal soprastante tetto, che hanno incidentalmente danneggiato il soffitto. La cantina, sottostante la scala condominiale principale, è munita di finestra ed è posta al piano terra (contrariamente a quanto indicato nella visura catastale); ha larghezza ridotta, ma è un ottimo ricovero per velocipedi o similari. Si segnala infine che nella descrizione contenuta nell'atto di donazione figurano tre camere ed un soggiorno, dove quest'ultimo corrisponde evidentemente al vano di disimpegno centrale, che risulta essere di passaggio per ben cinque ambienti (v. planimetria catastale); l'utilizzo effettivo è invece

quello qui esposto, dove quale soggiorno viene in realtà utilizzato il vano di fianco alla cucina.

L'edificio è stato realizzato in epoca storica, quindi anteriormente al 01/09/1967; non sono state rintracciate pratiche edilizie relative all'immobile, che comunque risulta privo di modifiche rispetto alle risultanze catastali correnti e pregresse. Destinazione urbanistica della p.lla 160:

- prevalentemente Zona AAb3, Zone A residenziali di Ristrutturazione edilizia pesante;
- in parte Zona AAc3, Zone A residenziali di Ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione.

Nella determinazione del prezzo base d'asta si è tenuto dei costi necessari per ottenere la certificazione APE.

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 libero da persone, si informa anche che la liberazione dell'immobile dalle cose che lo occupano sarà effettuata a cura e spese della procedura mediante l'ordine di liberazione che sarà emesso ai sensi dell'art. 560 c.p.c..

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, ing. Gabriele Grimani, 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: IT42S0707514400000000739978.

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. Gabriele Grimani 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 8 novembre 2023 dal giudice dell'Esecuzione sono consultabili sui seguenti siti internet: www.asteannunci.it - www.asteavvisi.it - www.rivistastegiudiziarie.it - www.astegiudiziarie.it - www.legalmente.net - www.ilmessaggero.it.

Le richieste di visita dei beni immobili dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale 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, 13 novembre 2023

Il Professionista Delegato alla Vendita
Dott. Francesco Angeli