



## TRIBUNALE DI TERNI

### AVVISO DI VENDITA

#### Esecuzione Immobiliare n. 150/2018 R.G. Es. Imm.

Il Professionista Delegato alla vendita, custode nominato in sostituzione del debitore, **Avv. VALERIA NEGRONI**, (tel. **0744 432015** e-mail: [avv.valerianegroni@libero.it](mailto:avv.valerianegroni@libero.it) p.e.c.: [valeria.negroni@ordineavvocatiterni.it](mailto:valeria.negroni@ordineavvocatiterni.it)) nella procedura esecutiva immobiliare n. 150/2018 R.G.E.; visto il provvedimento del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni del 12.10.23; ritenuto necessario, da parte del Giudice dell'Esecuzione, fissare la vendita dei beni pignorati; visti gli artt. 569 e 570 e ss. c.p.c.

#### AVVISA

che nella data e nel luogo sotto indicati si terrà la **vendita senza incanto** dei seguenti immobili:

#### **LOTTO UNICO**

Piena proprietà dell'intero di appartamento di civile abitazione sito in Comune di Terni alla Via XI Febbraio, 65 (in loco n. 63), posto al piano 1° e T. di un immobile di due piani, di circa 65,5 mq., composto, al primo piano, da ingresso, soggiorno, camera, cucina e bagno, con annessa piccola cantina di circa 1,5 mq. al piano terra; distinto al NCEU di detto Comune al fg. 115, part. 30 sub 2.

Non esistono spese condominiali.

Vi sono difformità catastali regolarizzabili con un costo di circa € 1.000,00 già decurtate dal prezzo di stima.

L'immobile è libero.

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 anche alle modalità di determinazione del prezzo.

Il prezzo di stima indicato dall'esperto è di € 59.422,90.

Non sono presenti le certificazioni energetiche.

Per qualsiasi ulteriore indicazione concernente lo stato di fatto e di diritto, la stima e l'esistenza di eventuali vincoli e/o oneri andrà fatto specifico ed integrale riferimento alla perizia agli atti della suddetta procedura esecutiva.

La presente vendita è assoggettata agli oneri tributari ed agli eventuali accessori previsti dalla legge, così come evidenziato nella perizia di stima a cui si rimanda.

Si precisa che il bene è posto in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esso relativi, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'esperto stimatore, Arch. Romina Petrelli (tel. 3288280043 – email: rominapetrelli@tiscali.it), anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui l'immobile si trova, 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.

Non sussistono trascrizioni o iscrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento.

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.

Il valore dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c. è pari ad € 59.422,90. Il prezzo base di vendita è pari ad € 33.900,00 ed il prezzo minimo, non inferiore al 75% del prezzo base a cui è possibile offrire, è pari ad € 25.425,00. Gli aumenti previsti per il caso di gara tra più offerenti non possono essere inferiori ad € 1.500,00.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto che potrà 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. Essa è consultabile, unitamente all'ordinanza di vendita, sul Portale delle Vendite Pubbliche nonché sui siti Internet

[www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);  
[www.legalmente.it](http://www.legalmente.it); [www.il\\_messaggero.it](http://www.il_messaggero.it).

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg. 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 sottoscritto professionista delegato, Avv. Valeria Negroni, presso il suo studio, in Terni, Via Carlo Goldoni, 12, dove potranno essere fornite maggiori informazioni.

A norma dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c., si dichiara che la costruzione dello stabile di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di esecuzione è avvenuta prima del 1967.

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 5° co. D.P.R. 380/2001 e di cui all'art. 40 6° co. L. 47/1985.

#### **LOTTO UNICO come sopra identificato**

**Prezzo base d'asta: Euro 33.900,00 – Prezzo minimo 25.425,00 - Rilancio minimo: Euro 1.500,00**

**Termine e luogo di presentazione delle offerte:** le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa nelle modalità indicate nell'ordinanza di vendita e delega delle operazioni del 12.10.23, alla quale si rimanda, **entro le ore 11,00 del giorno precedente** la data fissata per il loro esame e la vendita, presso la **Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni**, nella nota sede, C.so del Popolo, 40, durante gli orari di apertura della stessa.

All'offerta dovrà essere allegato un assegno circolare NON TRASFERIBILE o un vaglia postale NON TRASFERIBILE intestato a "Tribunale di Terni - Proc. n. 150-2018" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di decadenza per mancato versamento del saldo prezzo.

Il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione; non sono ammesse proroghe ma il termine soggiace alla sospensione feriale.

**Data esame offerte e vendita: 22.05.2024, ore 17,00.**

**Orario apertura buste: ore 17,00 del giorno 22.05.2024.**

**Luogo di esame offerte e vendita: Terni, Via Carlo Goldoni, 12, presso lo studio del professionista delegato, Avv. Valeria Negroni.**

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.

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

Si rende noto che, per la vendita, **IL TRIBUNALE NON SI AVVALE DI MEDIATORI, AGENZIE IMMOBILIARI O ALTRI INTERMEDIARI.**

Maggiori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti Internet indicati nel presente avviso, anche presso il sottoscritto Professionista delegato alla vendita, Avv. Valeria Negrone, con studio in Terni, Via Carlo Goldoni, 12 (tel. 0744 432015), presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni (centralino 0744 3981) e presso il seguente numero verde di call center **800630663**, ove è possibile richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita nonché sollecitare l’inoltro a mezzo mail o fax della relazione di stima.

Terni, li 1° Febbraio 2024

Il Professionista delegato alla vendita

Avv. Valeria Negrone