



N. 158/2022 R.G.E.

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Il Professionista Delegato alla Vendita avv. Roberta Tarani

AVVISA

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

LOTTO UNICO:

Valore dell'immobile da perizia: € 208.743,00.

Prezzo base: € 221.100,00.

Rilancio minimo: € 3.000,00.

Prezzo minimo: € 165.825,00 (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: 7 agosto 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 beni immobile sito in Orvieto, loc. San Giorgio n. 6 di seguito identificati:

- NCEU del Comune di Orvieto, foglio 129 particella 24 sub. 8, categoria A/7, classe 2, 23 consistenza 3,5 vani, rendita 325,37 Euro, piano terra; L'appartamento è a destinazione country house ed è costituita da un appartamento posto al piano terra di un piccolo fabbricato bifamiliare. Alla stessa si accede dall'ampia corte pertinenziale comune all'intero complesso agrituristico, e l'appartamento è composto da un soggiorno con angolo cottura, piccolo disimpegno che dà accesso a due camere ed un bagno. L'unità immobiliare nel suo complesso si trova in buono stato di manutenzione. Il fabbricato esternamente si trova in discreto stato di manutenzione.
- NCEU del Comune di Orvieto, foglio 129 particella 24 sub. 19, rendita 3.200,00 Euro, piano primo. L'albergo è costituito da 5 mini locali indipendenti tra loro, posti al piano terra e primo di un fabbricato di più ampie dimensioni. Al piano terra sono dislocati un mini appartamento con ingresso indipendente composto da un soggiorno, una camera da letto ed un bagno, inoltre ci sono altri due monolocali composti entrambi da camera e bagno anch'essi con ingresso indipendente. Al piano primo si trovano altri due monolocali composti entrambi da camera e bagno. Si precisa che per l'accesso alla seconda camera è attualmente obbligatorio passare nella proprietà di altra persona, pertanto le spese di creazione di un accesso indipendente e contestuale erezione di muro divisorio sono state computate in € 10.000,00, già decurtate dal prezzo di stima. L'unità immobiliare nel suo complesso si trova in buono stato di manutenzione. Il fabbricato esternamente si trova in discreto stato di manutenzione. Il fabbricato non risulta costituito in condominio, ma facendo parte di un compendio immobiliare di più ampie dimensioni con ampia corte di proprietà comune su cui insistono dei manufatti che non sono fatti oggetto della presente vendita. Sono state rilevate difformità edilizie

per un costo complessivo di € 32.500,00, di cui però computate nella perizia esclusivamente € 8.000,00, in quanto le spese rimanenti concernono beni non oggetto di pignoramento.

Gli immobili sono liberi. 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.

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. Grimani Gabriele, 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: IT43T0707514400000000742748.

Il Gestore della piattaforma della vendita telematica nominato dal Giudice dell'esecuzione è: **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA spa.**

I beni immobili posti in vendita sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto geom. Silvia Passoni 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 17.04.2024 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.

Le richieste di visita dei beni immobili dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale <http://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 avv. Roberta Tarani tel. 0744.1032732;
- call center 800630663

Terni, 7 maggio 2024

Il Professionista Delegato alla Vendita
Avv. Roberta Tarani