



N. 145/2018 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: € 73.463,40.

Prezzo base: € 55.050,00.

Rilancio minimo: € 1.500,00.

Prezzo minimo: € 41.300,00 (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 delle apertura delle buste ed esame delle offerte: 6 maggio 2020 ore 09,00 presso lo studio del professionista delegato alla vendita sito in Terni via Mentana n. 8 terzo piano;

Oggetto della vendita:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un immobile uso abitativo sito in Narni (TR) strada del Poggio n. 18, posto su due livelli costituiti da zona giorno al piano rialzato e zona notte al primo piano. Il piano rialzato è composto da un bagno, una camera ed una cucina. Il primo piano è composto da un bagno, un piccolo ripostiglio e tre camere da letto. La superficie lorda dell'immobile è di mq. 151,16. Il garage è indipendente dall'appartamento ed ha una superficie di ca 30 mq.

Non esiste il condominio.

Sono presenti delle difformità tra lo stato di diritto e lo stato di fatto dell'immobile. Tali difformità sono sanabili mediante aggiornamento catastale al costo di € 350,00 e, di tale costo, se ne è tenuto conto nella determinazione del prezzo base d'asta.

L'immobile non ha la conformità edilizia in quanto è stato creato un piccolo locale all'interno del garage e i tramezzi hanno posizioni diverse da quelle risultanti sulle mappe. Le spese di sanatoria ammontano ad € 3.050,00 e, di tale costo, se ne è tenuto conto nella determinazione del prezzo base d'asta. Si rimanda alla perizia di stima per ulteriori informazioni, anche circa la non conformità edilizia e catastale.

L'immobile è censito al NCEU del comune di Narni al:

- foglio 102 particella 264 sub 2 graffata alla particella 35 sub 1 cat. A2 classe 3 consistenza 8,5 vani RC € 395,09;
- foglio 102 particella 264 – Ente Urbano;
- foglio 102 particella 264 sub 1 cat. C6 classe 5 cons. 32 mq RC € 52,89;

L'immobile è occupato dal debitore esecutato e sarà liberato a cura del custode giudiziario.

Sull'immobile è trascritta una domanda giudiziale che non preclude la vendita dello stesso. La cancellazione della domanda giudiziale sarà a cura e carico dell'aggiudicatario.

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, arch. Riccardo Barbieri, 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 telematica si indica l'IBAN del conto corrente intestato alla procedura esecutiva sul quale effettuare il bonifico bancario relativo al deposito cauzionale: IT3900707514400000000718986.

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

I beni immobili posti in vendita sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto arch. Riccardo Barbieri 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 25.09.2019 dal giudice dell'Esecuzione sono consultabili sui seguenti siti internet: www.asteannunci.it – www.asteavvisi.it – www.rivistegiudiziarie.it – www.astegiudiziarie.it.

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. 333.6542543;
- call center 800630663

Terni, 15 gennaio 2020

Il Professionista Delegato alla Vendita
avv. Roberta Tarani