



R.G.E. 9/2024

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il Professionista Delegato alla vendita e Custode del compendio pignorato **Avv. Rossana Loffredo**, (tel e fax 0744/426603, mob. 339.6597151 pec: rossana.loffredo@ordineavvocatiterni.it) nella Procedura Esecutiva N. 9/2024

- visto il provvedimento di nomina a custode emesso dal G.E. del Tribunale di Terni in data 23.05.2024;
- vista l'ordinanza di vendita e delega delle operazioni al Professionista Avv. Rossana Loffredo, emessa dal G.E. Dott. Francesco Angelini in data 09.10.2024 a seguito della quale tutte le attività che a norma degli artt. 571 e ss cpc devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice delle Esecuzioni, o dal Cancelliere o dal Giudice delle Esecuzioni, sono eseguite dal Professionista delegato presso il proprio studio, ove potranno essere fornite maggiori informazioni;
- ritenuto necessario fissare la vendita dei beni pignorati secondo le disposizione dell'Ordinanza di vendita del G.E.;
- visto il richiamo del G.E. nella predetta ordinanza alle disposizioni di cui all'art. 22 del Decreto del Ministro della Giustizia del 26.02.2015 n.32;

AVVISA

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

LOTTO UNICO

Piena proprietà per la quota di 1/1(intero) di:

Abitazione in edificio quadrifamiliare sito in Amelia (TR), Strada del Fondo

26 X, della superficie commerciale di mq 94.80. L'appartamento è disposto su 3

livelli (piano seminterrato, terra e primo). L'abitazione è così composta:

-piano terra: soggiorno, cucina, bagno e scala interna che serve il piano seminterrato ed il primo;

-piano primo: n.2 camere da letto, bagno e ripostiglio;

-piano seminterrato: attualmente adibito a taverna attrezzata con cucina, della superficie catastale complessiva mq 32,50.

Esternamente al piano terra nel prospetto sud è presente un portico di mq 9.85 oltre ad un giardino di circa mq 8.50. Parte della superficie della corte esterna, che costituisce copertura del piano seminterrato di proprietà, risulta pavimentata per circa mq 17, coperta da tettoia in legno priva di autorizzazione che dovrà essere rimossa.

Identificazione catastale:

- immobile ad uso civile abitazione, sito in Amelia (TR) Strada del Fondo 26 /X distinto al Catasto Fabbricati Comune di Amelia (TR), **foglio 83, particella 1144 sub 13**, categoria A/2, classe 7, vani 6, piano S1 -T- 1, rendita catastale € 480,30;

- locale uso garage, sito in Amelia (TR) Strada del Fondo 26/ X , distinto al Catasto fabbricati di detto Comune al **foglio 83, particella 1144 sub 2**, piano S1, Categoria C/6, Classe 2, consistenza mq 33.

Si precisa che l'accesso alle unità immobiliari avviene dalla corte comune, foglio 83 particella 1144 sub 17.

L'immobile non risulta conforme sotto il profilo edilizio, ma regolarizzabile con una spesa di circa € 8.000,00, già detratta dal valore di stima.

L'immobile risulta avere la conformità urbanistica.

Non risulta un condominio costituito.

Prezzo di stima € 104.386,16.

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.

Essendo l'immobile occupato dal debitore, quale sua abitazione principale, lo stesso potrà essere liberato a cura e spese della procedura soltanto dopo l'emissione del decreto di trasferimento con le modalità e i tempi specificati nell'ordinanza di vendita.

Prezzo base d'asta: Euro 104.500,00

Prezzo minimo non inferiore al 75%: Euro 78.375,00

Rilancio minimo in caso di gara: Euro 2.500,00

Prezzo di stima: Euro 104.386,16

Per ulteriori dettagli si fa espresso rinvio alla perizia di stima redatta dal **CTU Geom. Paolo Trabalza** del 03.09.2024.

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 sopra citata anche con riferimento alla condizione urbanistica dei beni 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 precedente e dell'anno in corso non pagate dal debitore per qualsiasi motivo non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Luogo di consegna delle buste

La vendita si svolge in modalità asincrona e, pertanto, **le buste** dovranno essere depositate telematicamente **entro le ore 11:00 del giorno antecedente la vendita** telematica asincrona secondo le modalità previste nell'ordinanza di vendita del 09.10.2024. Si invita ad accertarsi che entro l'orario indicato sia stata generata la ricevuta di consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia e si invita, altresì, ad eseguire il bonifico relativo alla cauzione in tempo utile (non oltre 3 giorni prima rispetto alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, salvo possibilità di effettuare un bonifico istantaneo), affinché la stessa risulti effettivamente accreditata sul conto corrente

intestato alla procedura, al momento dell'apertura delle buste.

Data e luogo di apertura delle buste ed esame delle offerte

La gara avrà durata di 24 ore a partire dal suo inizio che è fissato per il giorno **06.02.2025** alle ore **11,00**, con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare rilanci nel rispetto di quanto stabilito al punto 6) pag.15 dell'ordinanza di vendita ed il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e con SMS.

Il gestore della vendita telematica asincrona e la società **GOBID INTERNATIONAL AUCTION S.r.l.** La piattaforma del gestore della vendita telematica è www.gobidreal.it

Si invita l'offerente ad accertarsi che:

-entro l'orario indicato sia generata la ricevuta di consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia;

-il bonifico relativo alla **cauzione, pari al 10% del prezzo offerto**, 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 c/c 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:

IT 29 P062 2014 4060 0000 2002 728

Si informa che tutte le attività, che a norma dell'art.571 e ss c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione sono eseguite dalla sottoscritta presso il proprio studio sito in Terni, Corso del Popolo n.101.

La perizia di stima e l'Ordinanza di vendita emessa in data 09.10.2024 dal Giudice dell'Esecuzione sono consultabili sui seguenti siti internet: www.asteannunci.it – www.asteavvisi.it – www.rivistaastegiudiziarie.it – www.astegiudiziarie.it – www.legalmente.net – www.ilmessaggero.it

Eventuali richieste di visita degli immobili posti in vendita dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale all'indirizzo <http://venditepubbliche.giustizia.it>

SI AVVISA CHE IL TRIBUNALE NON SI AVVALE DI MEDIATORI, AGENZIE IMMOBILIARI O ALTRI INTERMEDIARI.

E' inoltre possibile richiedere maggiori informazioni al professionista delegato Avv. Rossana Loffredo (tel/fax 0744.426603 – mob. 339.6597151; indirizzo mail: avv.r.loffredo@alice.it); alla cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari presso il Tribunale di Terni; al numero verde di call center 800630663 o presso i sopra indicati siti internet.

Terni, li 28.10.2024

Il professionista delegato alla vendita
Avv. Rossana Loffredo