



TRIBUNALE DI TERNI

Esecuzione Immobiliare n. 47/24

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

La sottoscritta Avv. Elisabetta Tiberi, CF: TBRLBT51R67L117X, (recapiti telefonici 0744/431194-347851706), Pec elisabetta.tiberi@ordineavvocatiterni.it, professionista delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni, Dott. Francesco Angelini, in data 26/02/2025 nel procedimento esecutivo immobiliare n. 47/24

AVVISA

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

LOTTO UNICO – sito in Terni, Via Martiri della Libertà n.17.

Piena proprietà per la quota di 1/1 di:

un appartamento di civile abitazione posto al piano quinto (attico), senza ascensore, con cantina di pertinenza, composto da ingresso/corridoio, soggiorno con angolo cottura, nr. 2 camere da letto, un bagno, balcone e ampia terrazza scoperto, oltre ad un vano ad uso cantina di pertinenza al piano seminterrato, posti in un palazzo/condominio.

Identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Terni : Foglio 117, p.lla 702 sub 22, zona censuaria 1, categoria A/3, classe 5, consistenza 4,5 vani, superficie catastale 96 mq., piani S1-5, rendita € 476.63.

Conformità catastale: lo stato attuale dell'immobile risulta essere non conforme alla planimetria catastale depositata all' Ufficio Territorio Terni - Catasto fabbricati.

Precisamente sono presenti delle piccole irregolarità che sono sanabili con costi stimati, in via presuntiva, in € 700,00 già decurtati dal valore di stima.

Conformità urbanistico-edilizia: l'unità immobiliare risulta conforme.

Spese condominiali scadute ed insolute, alla data del 31/12/2024, € 125,88.

Prezzo di stima del lotto indicato nella perizia di stima redatta in data 21/01/2025 dal CTU Geometra Chiara Piciucchi, alla quale si rimanda integralmente, è di € 78.000,00.

L'immobile risulta occupato dal debitore, quale sua abitazione principale, pertanto potrà essere liberato a cura e spese della procedura soltanto dopo l'emissione del decreto di trasferimento su istanza dell'aggiudicatario o dell'assegnatario (che può essere preannunciata sin dal momento dell'aggiudicazione e da riformulare formalmente al Custode dopo la notifica o comunicazione del decreto di trasferimento) dando attuazione all'ingiunzione contenuta nel decreto di trasferimento, decorsi 60 giorni e non oltre 120 dalla predetta istanza.

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 e allo stato di fatto in cui l'immobile si trova, senza alcuna garanzia per evizione e molestie e pretese di eventuali conduttori. Pertanto l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, 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.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Prezzo di stima del lotto indicato nella perizia è di € 78.000,00

Prezzo base d'asta: € 43.875,00

Prezzo minimo che è possibile offrire non può essere inferiore al 75% del prezzo base ed è pari ad € 32.906,25

Rilancio minimo in caso di gara: € 1.500,00

Le richieste di visita dell'immobile posto in vendita dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

MODALITA' DI VENDITA

La vendita avverrà con modalità telematica asincrona tramite il gestore **GOBID INTERNATIONAL AUCTION SRL**.

La piattaforma del gestore della vendita telematica è www.gobidreal.it

Le buste dovranno essere depositate telematicamente entro le ore 11:00 del giorno precedente la vendita telematica asincrona secondo le modalità previste nell'Ordinanza di Vendita del 26/02/2024.

Si invita, per le offerte telematiche, 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 ad eseguire

il bonifico relativo alla cauzione in tempo utile (3/5 giorni prima rispetto alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, salvo la possibilità di effettuare un bonifico istantaneo) affinché la stessa risulti effettivamente accreditata sul conto corrente intestato alla procedura, al momento dell'apertura delle buste.

L'IBAN del conto corrente intestato alla procedura esecutiva sul quale effettuare il bonifico bancario relativo al deposito cauzionale, pari al 10% del prezzo offerto, è il seguente:

IBAN: IT 03 D 07075 14400 000000747166.

La gara avrà durata di 24 ore a partire dal suo inizio che è fissato per il giorno 08 Gennaio 2026 alle ore 10:00 con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica sopra indicato. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista Delegato solo alla data e all'orario dell'udienza di vendita telematica sopra indicati. Si precisa che il ritardo nell'inizio delle operazioni di vendita non potrà in alcun modo invalidare il procedimento.

La gara, che si svolgerà in modalità asincrona, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte.

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento; l'importo complessivo di tali oneri sarà comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione.

Il saldo prezzo e gli oneri dovranno essere versati entro 120 giorni dall'aggiudicazione o nel termine inferiore indicato nell'offerta.

SI RENDE NOTO CHE IL TRIBUNALE PER LA VENDITA NON SI AVVALE DI MEDIATORI, AGENZIE IMMOBILIARI O ALTRI INTERMEDIARI.

Per ogni altra informazione si rinvia all'ordinanza di vendita del 26/02/2025 a firma del G.E. Dott. Francesco Angelini.

Il presente Avviso unitamente all'Ordinanza di Vendita e alla Relazione di Stima sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) e sui seguenti siti: www.asteannunci.it- www.asteavvisi.it – www.rivistaastegiudiziarie.it- www.astegiudiziarie.it- www.Legalmente.net- www.ilmessaggero.it.

E' inoltre possibile richiedere maggiori informazioni al professionista delegato, Avv. Elisabetta Tiberi (Tel. 0744 431194- 347 8517069- mail studiotiberi@inwind.it, presso i siti internet

presso in quali sono stati inseriti gli avvisi e gli atti ex art.490 comma 2 c.p.c. e al numero verde del gestore della pubblicità 800630663 di gruppo Edicom spa

Terni li 29/09/2025

Il Professionista Delegato

Avv . Elisabetta Tiberi