



N. 1/2023 R.G. L.G.

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA

Ufficio Procedure Concorsuali

Il Curatore dott. Francesco ANGELI

AVVISA

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

LOTTO UNO:

Valore dell'immobile da perizia: € 8.000,00

Prezzo base: € 2.250,00

Prezzo minimo: € 1.700,00

Rilancio minimo: € 500,00

Luogo di consegna delle buste: Ufficio del curatore fallimentare sito in Terni via XX Settembre n. 15 entro le ore 11,00 del giorno antecedente la vendita

Data dell'esame delle offerte: 12 dicembre 2024 ore 09,00

Luogo di esame delle offerte: ufficio del curatore fallimentare dott. Francesco Angeli sito in Terni via XX Settembre n. 15;

- **Oggetto della vendita:** diritti di usufrutto per 500/1000 sul seguente bene immobile identificato al NCEU del Comune di Terni al Foglio 116, part. 316, sub. 1, ZC 1, cat. A/3, classe 2, vani 5,5, RC € 355,06. L'immobile è costituito da un appartamento sito in Terni via San Nicandro n. 17 Piano S1 – T, è posto al piano terra, con cantina di 8 mq al piano sotterraneo, costituito da ingresso, corridoio, tre vani, bagno, per un totale di mq 89,94 e una terrazza di mq 14, per un totale commerciale di mq 95,5. Il bene immobile è utilizzato dall'usufruttuario e la liberazione dello stesso avverrà a cura e carico della procedura di liquidazione giudiziale.

Si precisa che l'edificio nel quale è ubicato l'appartamento oggetto di vendita è stato realizzato in data antecedente al 1 settembre 1967 e non ha subito alcuna modifica o integrazione che ha richiesto atti autorizzativi. Allo stato il Comune di Terni non ha rilasciato il Certificato di Agibilità. Analogamente non si registrano depositi presso l'Ufficio Vigilanza delle Costruzioni. Presso l'ufficio del Catasto non risulta depositata la planimetria del fabbricato pertanto non è possibile dichiarare la conformità edilizia e la conformità catastale.

Le difformità saranno regolarizzate a cura e carico dell'aggiudicatario entro la data di stipula dell'atto notarile di vendita. Per una dettagliata elencazione delle difformità e per i costi della regolarizzazione delle stesse si rimanda alla perizia di stima redatta dall'ing. Alessandro Arcangeli. Il costo della regolarizzazione delle difformità catastali, quantificato in € 1.000,00 ca, è già stato considerato nella determinazione del prezzo base di vendita.

LOTTO DUE:

Valore dell'immobile da perizia: € 2.950,00

Prezzo base: € 1.700,00

Prezzo minimo: € 1.275,00

Rilancio minimo: € 500,00

Luogo di consegna delle buste: Ufficio del curatore fallimentare sito in Terni via XX Settembre n. 15 entro le ore 11,00 del giorno antecedente la vendita

Data dell'esame delle offerte: 12 dicembre 2024 ore 09,00

Luogo di esame delle offerte: ufficio del curatore fallimentare dott. Francesco Angeli sito in Terni via XX Settembre n. 15;

- **Oggetto della vendita:** Diritti di usufrutto per 250/1000 su seguente bene immobile identificato al NCEU del Comune di Terni al Foglio 104, part. 117, sub. 5, ZC 1, cat. C/1, classe 5, mq 86, RC € 2.180,79. L'immobile è costituito da due locali ad uso commerciale collegati tra loro, per un totale di 86 mq. ed è sito in Terni via Marzabotto n. 10 b int. 4 p. T, è posto a piano terra ed è situato nel quartiere semiperiferico di COSPEA a Terni.

L'immobile è occupato con contratto opponibile alla procedura.

L'immobile ha la conformità urbanistica e catastale.

I beni immobili posti in vendita sono meglio descritti nelle relazioni di stima a firma dell'esperto ing. Alessandro Arcangeli che devono essere consultate dall'offerente, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabile sul sito internet www.tribunale.terni.it.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dal Bando di Vendita emesso dal sottoscritto curatore in data 6 settembre 2024 consultabile sul sito internet www.tribunale.terni.it. Per maggiori informazioni sui beni posti in vendita contattare: curatore: tel. 0744.220844.

Terni, 6 settembre 2024

Il Curatore
Dott. Francesco Angeli