

N. 20/2019 Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA

Il Professionista Delegato alle vendite e Custode del Compendio Immobiliare Pignorato nella procedura esecutiva proposta da: **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SERINO SOC. COOP.**

Visto il provvedimento di nomina di custode del compendio pignorato, avv. Francesca Bussetti (con Studio Legale in Corso Cornelio Tacito n. 8 - Terni - Tel. 0744/403154 - Fax 0744/400331) del Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Terni del 12.06.2019 emesso nella procedura esecutiva N. 20/2019 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;

vista l'ordinanza di vendita e delega delle operazioni di vendita del 16.10.2019 del G.E. emessa nella suindicata procedura esecutiva immobiliare N. 20/2019;

ritenuto necessario, da parte del Custode giudiziario e Professionista Delegato alle operazioni di vendita, fissare la vendita dei beni pignorati;

visti gli artt. 591-bis e 569 c.p.c.

AVVISA

che nelle date e nel luogo sotto indicati si **terrà vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista dei seguenti immobili:**

LOTTO UNICO

Piena proprietà per la quota di 1/1 di fabbricato a carattere residenziale disposto su due piani e non completamente ultimato e libero da persone; l'unità è caratterizzata da un piano interrato non residenziale con garage e cantina (allo stato è formato da un unico locale con bagno) mentre al piano terra si disloca l'abitazione con due camere da letto, un soggiorno/cucina, un bagno ed un grande terrazzo coperto molto vivibile nella bella stagione sito in Via Casanova snc nel Comune di Montecastrilli (TR) censito al N.C.E.U di detto Comune al foglio 77 particella 365 sub. 3, categoria A/2, classe 6, vani 5 per un totale di 107 mq e rendita € 374,43.

Lotto Unico: prezzo base d'asta € 98.000,00 ed il prezzo minimo cui è possibile presentare l'offerta è di € 73.500,00 (75% del prezzo base d'asta); ciascuna offerta in aumento non potrà essere inferiore ad € 2.000,00.

Le offerte di acquisto potranno essere presentate in via analogica o con modalità telematiche:

- Le **offerte di acquisto analogiche** dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni entro le ore 11.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita.

Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente e la cui identità dovrà essere accertata mediante esibizione di documento), il nome del Giudice titolare della procedura (Dott.ssa Ilaria Palmeri) e del Professionista e la data della vendita; nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta (un fac-simile del modulo di offerta analogica senza incanto è presente sul sito www.tribunale.terni.it).

- Le **offerte di acquisto telematiche** dovranno essere depositate con le modalità ed i contenuti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministero della Giustizia n. 32 del 26.02.15 in conformità alle istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul sito <http://pvp.giustizia.it/pvp/>.

L'offerente dovrà eseguire (esclusivamente per le offerte telematiche) il bonifico relativo alla cauzione sul c/c intestato alla procedura esecutiva n. 20/2019 ed accesso presso la BPER Banca Spa, Codice IBAN: IT 57V 0538714400000003145357, in tempo utile per (3-5 giorni prima rispetto

al termine di presentazione delle offerte) affinché la stessa risulti effettivamente accreditata sul conto corrente della procedura, al momento dell'apertura delle buste.

Le offerte di acquisto criptate dovranno essere inviate dal presentatore dell'offerta- che deve necessariamente coincidere con il soggetto offerente- entro le ore 11.00 del giorno precedente la data fissata per la celebrazione dell'asta mediante l'invio all'indirizzo pec del Ministero: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>, con invito 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 Gestore della vendita è la società EDICOM SERVIZI SRL con il portale DOAUCTION.IT

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

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

Data dell'esame delle offerte: 19.02.2020 ore 09,30; si precisa che tutte le buste verranno aperte lo stesso giorno alle ore 09,30;

Luogo di esame delle offerte: presso **Edicom Servizi Srl in Via delle Conce n. 43 a Terni**, dinanzi al professionista delegato Avv. Francesca Bussetti si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte analogiche e delle offerte criptate che saranno esaminate congiuntamente dal delegato alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega, ed alla vendita telematica sincrona mista dell'immobile sopra descritto.

Si precisa che il ritardo nell'inizio delle operazioni di vendita non potrà in alcun modo invalidare il procedimento.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Francesco Orsi datata **03.09.2019**, 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, consultabile sul sito internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni della vendita sono regolate dall'ordinanze di Vendita del 16.10.2019 emessa dal Sig. Giudice delle Esecuzioni consultabile sul sito internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it.

E' possibile, altresì, richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita nonché richiedere l'inoltro a mezzo mail o fax della perizia chiamando il numero verde di **call center 800 630663** oppure contattando il Custode in orario d'ufficio al n. 0744 403154.

Si rappresenta che il prezzo di perizia dei predetti immobili è pari ad € **97.770,40**.

Si precisa che 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 suindicata perizia di stima redatta dall'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva, 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; 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 in corso e 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.

Si rappresenta, inoltre, che alla perizia in atti non emergono trascrizioni o iscrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento.

Si rende noto che, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, qualora si trovi nella condizione di cui all'art. 36 del D.P.R. 380/2001, dovrà

presentare domanda di permesso in sanatoria ai sensi della normativa citata.

Si precisa che tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio, ove potranno essere fornite maggiori informazioni.

A norma dell'art. 173-*quater* disp. disp. attuaz. c.p.c., si informa che, non trattandosi di terreno, non è necessario il certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 30 T.U. Edilizia di cui al D.P.R. 380/2001;

Si invitano gli interessati a verificare tutti i dati nella suindicata relazione di stima. In caso di insufficienza delle notizie di cui all'articolo 46 dello stesso T.U. e di cui all'articolo 40 L. 47/1985 e successive modificazioni, tale da determinare le nullità di cui all'articolo 46, comma 1, del citato T.U., ovvero di cui all'articolo 40, secondo comma, della citata L. 47/1985, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 46 co. 5° cit. T.U. e di cui all'articolo 40 co. 6° cit. L. 47/1985.

Terni, 22.10.2019

Il Custode del Compendio pignorato
e Professionista Delegato alle vendite
Avv. Francesca Bussetti