



Procedura N. **248/2017** R.G.E. Tribunale di Terni

TRIBUNALE DI TERNI

Avviso di vendita delegata

Il Delegato del compendio pignorato Dott.ssa Maria Paola Cupello, nella procedura esecutiva proposta da

Monte dei Paschi di Siena S.p.A.

- ✓ visto il provvedimento di nomina del Delegato del 29/09/2018, emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni, Dott.ssa Ilaria Palmeri ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
- ✓ ritenuto necessario, da parte del Giudice dell'Esecuzione, fissare la vendita dei beni pignorati;
- ✓ visto l'art 569 c.p.c. e a norma dell'art. 490 c.p.c..

AVVISA

che nella data e nel luogo sotto indicati si terrà la **vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista** del seguente immobile:

LOTTO UNICO:

Prezzo base: € 146.000,00 (centoquarantaseimila/00)

Prezzo minimo: € 109.500,00 (centonovemilacinquecento/00)

Rilancio minimo: € 2.500,00 (duemilacinquecento/00)

Luogo di esame delle offerte: Studio Commerciale – Via Po n. 15 – Orvieto (TR)

Piattaforma gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. - www.astetelematiche.it

Data dell'esame delle offerte: 14 maggio 2019, ore 16.00

Viene posto in vendita il diritto di **piena proprietà** su:

Immobile sito nel Comune di Piegara (PG), in vocabolo Ginestreto snc.

Trattasi di un fabbricato in corso di costruzione, destinato ad abitazione con annesso terreno circostante, si sviluppa su due piani, seminterrato e terra ove si trova la futura parte abitativa e piano sottostante dove si trova la zona garage.

L'appartamento risulta composto da: ingresso/ soggiorno, cucina / pranzo, disimpegno tre camere da letto e due bagni. Al piano seminterrato si trovano altre due stanze adibite a fondo e garage.

L'immobile è censito al NCEU del Comune di Piegara (PG) al foglio 20, particella 1164 nat. C, Cat. F3 in corso di costruzione con annessa area scoperta. **Il valore di stima del bene è pari ad euro 171.989,00.**

L'immobile, pur non essendo la dimora abituale del debitore, rimane nelle disponibilità dello stesso.

Si conferma la regolarità urbanistica in merito alle dimensioni dell'immobile, tuttavia sono state riscontrate delle irregolarità in merito al mancato rinnovo del permesso di costruire con ultimazione del fabbricato in quanto ancora in corso di

costruzione, fine dei lavori, certificati di provenienza dei materiali e provini, collaudo statico della struttura, richiesta agibilità con allegati certificazioni degli impianti, collaudo architettonico, nuovo accatastamento, dichiarazioni tecniche.

Per ulteriori informazioni si rimanda alla perizia in atti consultabile sul sito www.tribunale.terni.it, redatta dal **Geom. Valentino Cipriani, tel 0763-393170**.

L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, nella consistenza indicata nella perizia di stima con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive.

Modalità di presentazione delle offerte telematiche:

Le offerte di acquisto telematiche dovranno essere presentate e depositate con le modalità ed i contenuti previsti dall'artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministero della Giustizia n° 32 del 26/02/2015 - tramite il modulo web "Offerta telematica" scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

L'offerta d'acquisto ed i relativi documenti allegati dovranno essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intenderanno depositati nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministro della Giustizia.

Le offerte di acquisto criptate devono essere inviate dal presentatore dell'offerta entro le ore 11,00 del giorno antecedente la celebrazione dell'asta.

2) L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà contenere:

a) il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);

– se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

– se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

– l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad euro 16,00) in modalità telematica. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>;

– l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale;

c) I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

d) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base (prezzo minimo) indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia;

e) il termine di pagamento del prezzo, degli oneri tributari e della quota spese a carico dell'aggiudicatario, che non potrà essere superiore a **120** giorni dalla data di aggiudicazione (non sono ammesse proroghe, ma il termine soggiace alla sospensione feriale);

–**non si ritiene sussistano gli estremi per far luogo al pagamento in forma rateale ai sensi dell'art. 569 c.p.c.;**

f) espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

g) la volontà di avvalersi o meno dei benefici per l'acquisto della prima casa;

3) L'offerta può essere formulata dall'offerente personalmente o a mezzo di procuratore legale;

4) Qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare un'unica offerta valida per più lotti dichiarando di volerne acquistare uno solo;

–in tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri;

–qualora i lotti simili abbiano prezzi differenti, l'offerta valida per più lotti dovrà specificare il prezzo offerto per ciascun lotto, fermo restando che l'aggiudicazione di uno dei lotti non renda obbligatorio l'acquisto degli altri (mentre la cauzione versata dovrà essere necessariamente pari al 10% del prezzo offerto più elevato);

5) All'offerta dovrà essere allegata, una fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché l'indicazione della data e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione sul conto corrente intestato **“Tribunale di Terni – Proc. n. 248/2017”** - IBAN: IT02 H057 0425 7000 0000 0165 700 presso Banca Popolare di Spoleto S.P.A. - **per un importo pari al 10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di decadenza per mancato versamento del saldo prezzo; si suggerisce di eseguire il bonifico relativo alla cauzione in tempo utile (3-5 giorni prima rispetto al termine di presentazione delle offerte);

Modalità di presentazione delle offerte analogiche:

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, presso lo studio del Professionista Delegato dalle ore 9,00 alle ore 12,00. Il termine ultimo per la presentazione delle offerte è stabilito per le ore 11,00 del giorno antecedente la vendita telematica sincrona mista:

– le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa (un fac-simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito del Tribunale www.tribunale.terni.it);

2) L'offerta, da presentarsi corredata da una marca da bollo da € 16 e due ulteriori marche da bollo € 2,00 ciascuna, dovrà contenere:

a) il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);

– se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

– se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

b) I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base (prezzo minimo) indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia;

d) il termine di pagamento del prezzo, degli oneri tributari e della quota spese a carico dell'aggiudicatario, che non potrà essere superiore a **120** giorni dalla data di aggiudicazione (non sono ammesse proroghe, ma il termine soggiace alla sospensione feriale);

–**non si ritiene sussistano gli estremi per far luogo al pagamento in forma rateale ai sensi dell'art. 569 c.p.c.;**

e) espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

f) la volontà di avvalersi o meno dei benefici per l'acquisto della prima casa;

3) L'offerta può essere formulata dall'offerente personalmente o a mezzo di procuratore legale;

4) Qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare un'unica offerta valida per più lotti dichiarando di volerne acquistare uno solo;

–in tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri;

–qualora i lotti simili abbiano prezzi differenti, l'offerta valida per più lotti dovrà specificare il prezzo offerto per ciascun lotto, fermo restando che l'aggiudicazione di uno dei lotti non renda obbligatorio l'acquisto degli altri (mentre la cauzione versata dovrà essere necessariamente pari al 10% del prezzo offerto più elevato);

5) All'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare NON TRASFERIBILE o vaglia postale NON TRASFERIBILE intestato a **“Tribunale di Terni – Proc. n. 248/2017”**

per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di decadenza per mancato versamento del saldo prezzo;

– ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;

altre disposizioni riguardanti la vendita:

1) Ai sensi dell'art. 571 co. 2° c.p.c. l'offerta non sarà considerata efficace:

A) se perviene oltre il termine sopra indicato al punto;

B) se inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nell'ordinanza di vendita,

C) se l'offerente non presta la cauzione con le modalità e nella misura indicata;

2) Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. l'offerta presentata è irrevocabile:

si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;

3) L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti l'acquisto del bene per trascrizione, registrazione, voltura catastale, oltre alla metà del compenso del delegato relativo alla sola fase di trasferimento della proprietà e alle spese generali della fase di trasferimento, ai sensi del DM 227/15;

– il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dal Professionista Delegato ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo prezzo;

–le somme versate dall'aggiudicatario si intenderanno anzitutto imputate in conto al fondo spese di trasferimento e, per il residuo, al prezzo di aggiudicazione;

–il mancato versamento di tali somme nel termine indicato, comporterà, previa trasmissione degli atti al Giudice dell'esecuzione per i provvedimenti di competenza, la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, ed esporrà l'aggiudicatario inadempiente alle conseguenze di cui all'art. 587, co. 2 c.p.c. (in caso di decadenza e successiva nuova vendita con aggiudicazione ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario decaduto verrà condannato al pagamento della differenza)

4) Salvo quanto disposto nel successivo punto l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese come indicate, dovranno essere versati, entro il termine indicato nell'offerta, mediante deposito presso il Professionista di assegni circolari non trasferibili o di vaglia postali non trasferibili intestati a **“Tribunale di Terni – Proc. n. 248/2017”** oppure tramite bonifico bancario presso Banca Popolare di Spoleto S.P.A. IBAN: IT02 H057 0425 7000 0000 0165 700;

5) In caso di mancato versamento del saldo prezzo, comprensivo della quota spese a carico dell'aggiudicatario, degli oneri tributari quantificati dal professionista delegato (posto che le somme di denaro versate saranno imputate prima all'estinzione del credito dell'erario) entro il termine indicato nell'offerta l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione;

6) Le buste presentate in modalità cartacea saranno aperte, alla presenza degli offerenti, le buste presentate in modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite piattaforma del gestore della vendita telematica, nel giorno e nell'ora indicata nell'ordinanza di vendita.

–qualora sia presentata una sola offerta non inferiore al 75% del prezzo base (prezzo minimo) la stessa deve essere accolta, a meno che il professionista non ritenga che un nuovo esperimento di vendita possa portare all'aggiudicazione ad un prezzo superiore;

–in tal caso il professionista dovrà rimettere gli atti al Giudice motivando in base ad elementi fattuali in suo possesso sul punto;

–qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà ad una gara sulla base dell'offerta più alta, invitando gli offerenti a presentare offerte in aumento che non potranno essere inferiori al rilancio minimo indicato nell'avviso di vendita;

– nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato;

–se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, quando si ritiene che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, il Professionista dispone l'aggiudicazione a favore del miglior offerente oppure nel caso di più offerte del medesimo valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo;

–al termine della gara il professionista dovrà restituire ai partecipanti non aggiudicatari gli assegni allegati alle rispettive offerte;

12) Laddove siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art 588 c.p.c., se il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima, è inferiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza, o se all'esito della gara, il prezzo raggiunto sia inferiore al prezzo base non si fa luogo all'aggiudicazione e si procede alla rimessione degli atti al G.E.;

–laddove l'istanza di assegnazione, ai sensi dell'art. 590 bis c.p.c., sia presentata a favore di un terzo, il delegato dovrà verificare che entro 5 giorni dall'aggiudicazione o dalla comunicazione della stessa (termine processuale perentorio) il creditore abbia depositato presso la cancelleria il nominativo del beneficiario, unitamente alla dichiarazione scritta da quest'ultimo di volerne profittare. In mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a carico del creditore.

13) L'offerente è tenuto a partecipare personalmente all'udienza;

–in caso di impossibilità a partecipare, potrà intervenire in sua vece:

a) un procuratore speciale o generale, munito di procura conferita mediante atto notarile;

b) un avvocato, parimenti munito di procura autenticata da notaio, il quale potrà altresì presentare offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 u.c. e 583 c.p.c.

14) In caso di aggiudicazione a seguito di gara fra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. , il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario, fermo restando il termine massimo di 120 giorni;

15) Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante.

La richiesta di visita dei beni immobili dovrà essere inoltrata esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

Per ulteriori informazioni e per quanto non indicato nel presente avviso di vendita si rimanda all'Ordinanza di vendita consultabile sui siti internet www.tribunale.terni.it, www.asteannunci.it, www.legalmente.net, www.entitribunali.kataweb.it, www.aste.immobiliare.it oppure è possibile rivolgersi alla Cancelleria del Tribunale di Terni o al Delegato Dott.ssa Maria Paola Cupello con studio in Via Po n. 15 - Sferracavallo – Orvieto (TR) tel. 0763/344263 o al numero verde **800630663**.

Orvieto, 10 Gennaio 2019

Il Professionista Delegato
Dott.ssa Maria Paola Cupello

