TRIBUNALE ORDINARIO DI TERNI
ESECUZIONI IMMOBILIARI
R.G. N. 18/2017

AVVISO DI VENDITA

Il custode delegato Dott.ssa Francesca Tatta, in qualità di delegato alla vendita nell'Esecuzione R.G. 18/2017,

- visto il provvedimento della sua nomina emesso in data 30/06/2017 dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni Dott. ssa Natalia Giubilei, ai sensi dell'art. 559 e ss c.p.c.;
- vista l'ordinanza di vendita dei beni pignorati emessa, ai sensi dell'art. 569, 570 e ss e 601 e ss c.p.c. , dal G.E., Dott. ssa Ilaria Palmeri, in data 03/04/2019.

tenuto conto dei termini di sospensione di ogni attività di vendita causa Covid19, e della contestuale revoca del tentativo di vendita già fissato per il giorno 21 maggio 2020,

AVVISA

che, davanti alla sottoscritta professionista delegata, si terrà nella sotto riportata data e luogo, la vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista ex art. 22 D.M. n. 32/2015 del seguente immobile:

LOTTO 1

L'immobile è ubicato nel Comune di Città della Pieve (PG) 06062 in Loc. Pò Bandino, lotti 17 e 18.
L'immobile, costituito da un capannone ad uso commerciale in corso di costruzione con circostante area scoperta di pertinenza esclusiva è libero e di piena proprietà del debitore.
La costruzione è realizzata al rustico ed appare in buono stato di conservazione.
E' prevista, nel progetto approvato, la realizzazione di complessivi dieci locali commerciali, (otto al piano terra e due al piano primo), perfettamente distinti e completamente indipendenti, dotati singolarmente di servizi igienici con antibagno. La tipologia edilizia di progetto è quella tipica delle zone artigianali-commerciali e riconducibile ai caratteri architettonici dei fabbricati limitrofi.

L'immobile si estende su una superficie catastale complessiva di circa mq. 4.349 di cui mq. 2.084 su una parte coperta, che si sviluppa a piano terra e parzialmente al piano uno, e di mq. 2.265 su un'area scoperta pertinenziale alla struttura.
Valore di stima dell'immobile ai sensi dell'art. 568 c.p.c. € . 959.740,00

Prezzo base di vendita € 720.000,00

Prezzo minimo, non inferiore al 75% del prezzo base, a cui è possibile

offrire € 540.000,00

Rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti: € 5.000,00

Termine e luogo per la presentazione cartacea o formulazione telematica delle offerte:

Le offerte di acquisto devono pervenire dagli offerenti **entro le ore 11.00 del giorno 11.11.2020**: in forma tradizionale presso lo studio del professionista delegato Dott.ssa Francesca Tatta, Via Stefano Porcari n. 51 Orvieto 05018 (TR) (come meglio descritto sull'ordinanza), *oppure* in via telematica.
Per la presentazione telematica l'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.
Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.
Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.
Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.
Le offerte presentate sono IRREVOCABILI. Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.
Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

Versamento della cauzione
Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate sono: IBAN IT16 RO70 7525 7010 0000 0720 270. La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine per la presentazione delle offerte.
Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.
Il bonifico dovrà contenere la descrizione: "versamento cauzione". La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.
Dopo il termine della gara, i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari.

Data ed ora dell'esame delle offerte e della vendita telematica sincrona mista:

12.11.2020, ore 11:00 apertura delle buste contenenti le offerte analogiche e visualizzazione delle offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista che saranno aperte ed esaminate congiuntamente dal delegato alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega.
12.11.2020 ore 11:15 deliberazione offerte ed eventuale gara.

Luogo di esame delle offerte e della vendita telematica sincrona mista:

studio del professionista delegato Dott.ssa Francesca Tatta, Via Stefano Porcari n. 51 Orvieto 05018 (TR) (Tel. 0763.393911).

GARA SINCRONA MISTA
Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale partecipano comparendo innanzi al professionista delegato nel luogo fisico in cui si svolge la vendita; le buste presentate in forma tradizionale saranno aperte alla presenza del professionista delegato; tali offerte saranno riportate nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.
Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al portale e seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" reperibile sul sito del portale delle vendite pubbliche https://pvp.giustizia.it/pvp/; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al delegato.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.
Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide.
La gara, CHE SI SVOLGERA' CON MODALITA' SINCRONA MISTA, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un minuto.
I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.
I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al delegato.
La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

L'unità immobiliare è posta 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 redatta dall'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva 18/2017 anche con riferimento alla condizione urbanistica dei beni ed allo stato di fatto in cui gli immobile si trovano, e 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 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. Nell' ipotesi che l'immobile sia stato realizzato in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario che 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. Condizioni e consistenze sono meglio indicate e descritte nella perizia di stima redatta dall'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva n. 18/2017 R.G.E. Ingegnere Stefano Mancinelli con studio in Terni, Viale Borsi 10, Tel. 0744.055032 che potrà essere consultato dall'offerente ed al quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Il compendio immobiliare viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura (saranno a cura della procedura le spese vive, mentre a carico dell'aggiudicatario resterà metà del compenso del Custode).
Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.
Tutte le informazioni sono consultabili sui siti Internet www.legalmente.net, www.asteannunci.it, www.tribunale.terni.it; www.entietribunali.it, www.aste.immobiliare.it, sulla rivista delle Aste Giudiziarie e sul tabloid Aste Giudiziarie Terni.
La pubblicità, **le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita**, sono regolate dalla "disciplina della vendita senza incanto, disciplina della pubblicità della vendita, ecc.", **facenti parte dell'ordinanza di vendita emessa in data 03/04/2019 che l'offerente ha l'onere di visionare** preventivamente ed alla quale si rimanda per tutte le informazioni non presenti in questo avviso anche per gli ulteriori molteplici aspetti in essa trattati, consultabile sui siti Internet sopra indicati.
Maggiori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti Internet indicati nel presente avviso, anche presso lo studio della sottoscritta professionista delegato (tel. +39 0763.393911) e la Cancelleria del Tribunale di Terni.
Inoltre, al numero verde di call enter 800630663, è possibile richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita, nonché sollecitare l'inoltro a mezzo e-mail o fax della perizia.
Le richieste di visita dei beni immobili dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale http://venditepubbliche.giustizia.it
Gestore della vendita telematica è la Società EDICOM SERVIZI SRL che vi provvederà a mezzo del suo portale.
IL TRIBUNALE PER LA VENDITA NON SI AVVALE DI MEDIATORI, AGENZIE IMMOBILIARI O ALTRI INTERMEDIARI

Orvieto, 07.08.2020

Il Custode delegato
Dott.ssa Francesca Tatta