STUDIO LEGALE
AVV. GIANNA GALLICCIA
C.so Vecchio, n.13
05100 TERNI

TRIBUNALE DI TERNI

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 69/2017 R.G.E.

PROMOSSA DA

Intesa San Paolo Spa, quale incorporante per fusione della Casse di Risparmio dell'Umbria S.p.A. e per essa in qualità di cessionaria Penelope Spv S.r.l. società unipersonale a responsabilità limitata -

CONTRO

OMISSIS -

Il professionista delegato alla vendita del compendio immobiliare pignorato **Avv. GIANNA GALLICCIA**, giusta ordinanza di vendita e delega delle operazioni di vendita emessa dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni, *Dott.ssa Ilaria PALMERI* in data 24/02/2019*,* che ha ritenuto necessario fissare la vendita dei beni pignorati;

visti gli artt.591 bis e 569 cpc

AVVISA

CHE IL 26 GENNAIO 2022 alle ORE 15,30

presso **la sala aste** telematiche della società Aste Giudiziarie In Linea spa, sita in **TERNI, STRADA DI COLLESCIPOLI, N.57** si svolgerà

IV° VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' telematica SINCRONA MISTA ex art 22 D.M. n. 32/2015 del seguente bene immobile:

LOTTO 1

Fabbricato residenziale, categoria abitazione di tipo economico (A/3), sito in Lugnano in Teverina (TR), Via Savoia, n.2. L'immobile è costituito da un piano interrato, uno seminterrato e due fuori terra. Ha la consistenza di vani 16,5. L'accesso al piano rialzato, seminterrato ed interrato avviene da una corte comune che si affaccia su Via Savoia; si rileva la presenza di una porta che si affaccia sulla p.lla 71 (stesso foglio) di altrui proprietà che conduce alla particella 72 sub 2 (facente parte del lotto oggetto di vendita); l'ingresso al

piano primo avviene tramite una scala in muratura che parte dalla corte che si affaccia su Via Savoia. L'edificio è posto nel centro storico del paese di Lugnano in Teverina in zona facilmente accessibile a piedi da area parcheggi poco distante. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Superficie complessiva di circa mq 485.

Identificato al catasto fabbricati: foglio 10 particella 72, subalterno 2 cui è graffata la particella n.73 subalterno 5.

L'immobile è libero da persone; le chiavi sono nella disponibilità della custodia. Non sussistono spese condominiali.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI IMMOBILI

LOTTO 1: foglio 10 particella 72, subalterno 2 cui è graffata la particella 73 subalterno 5;

Diritti: Piena proprietà.

Il **valore di stima** del lotto 1 è pari ad €.146.250,00.

Prezzo base: Lotto 1 €.61.593,75;

Offerta minima: Lotto 1 €.46.195,31 (75% del prezzo base d'asta).

Rilancio minimo: Lotto 1 - €.2.000,00 euro (euro duemila/00).

SITUAZIONE URBANISTICO EDILIZIA

Si rimanda alla Relazione di Stima comprensiva di n.2 integrazioni, agli atti della procedura, a firma dell'esperto Ingegnere Spina Bruno (Fax 0744402471; mail spina.ingegneria@gmail.com; pec bruno.spina@ingpec.eu), che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabile sui siti internet: **https://pvp.giustizia.it/pvp/** - **www.legalmente.net – www-asteannunci.it - www.tribunale.terni.it - www.entietribunali.kataweb.it - www.aste.immobiliare.it -** nonché sui principali siti internet immobiliari privati (es. casa.it – e-bay annunci – secondamano.it – idealista.it – bakeka.it)

Per qualsiasi informazione si prega di contattare il professionista delegato alla vendita **AVVOCATO GALLICCIA GIANNA ai seguenti recapiti: tel.0744/59082; mail avv.galliccia@tiscali.it;** oppure **la cancelleria delle esecuzioni immobiliari presso il Tribunale di Terni, ovvero il CTU indicato.**

Le richieste di visita dei beni immobili dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale http://venditepubbliche.giustizia.it

Informazioni sui beni immobili posti in vendita possono essere richieste anche al **numero verde** di call center **800630663**.

TERMINE E LUOGO DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE sia telematiche che analogiche (cartacee).

L'immobile sarà posto in vendita senza incanto ai sensi dell'art. 570 e ss. c.p.c.

LE OFFERTE DI ACQUISTO per la vendita senza incanto, irrevocabili, dovranno essere presentate **in forma telematica o analogica** con termine per entrambe, entro le ore **11:00** del **25 gennaio 2022** nelle seguenti forme**:**

A) IN FORMA ANALOGICA (CARTACEA).

Le offerte di acquisto vanno presentate in **busta chiusa**, presso la **cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni,** C.so del Popolo, n.40 al piano secondo, stanza n.204.

Busta: all'esterno della busta chiusa verranno annotati l'indicazione del professionista delegato; il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvederà al deposito (che può anche essere persona diversa dall'offerente); il nome del Giudice titolare della procedura e la data di vendita.

Un fac simile del modulo è presente sul sito www.tribunale.terni.it;

all'interno della busta dovrà essere inserita:

a) **l'offerta** (con ciò intendendo una dichiarazione scritta con la quale la parte interessata manifesta l'intenzione di voler acquistare il bene posto in vendita), corredata di marca da bollo da euro 16,00 e di ulteriori due marche da bollo da € 2,00 ciascuna, che dovrà contenere:

- **per le persone fisiche**: cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, recapito telefonico, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale dell'offerente. Nel caso in cui l'offerente sia in regime di comunione dei beni, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione dei beni, è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione

prevista dall'art. 179 del codice civile. In caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni, è altresì necessario, indicare i corrispondenti dati del coniuge ed allegare fotocopia di un documento di identità in corso di validità;

- **per le persone giuridiche**: denominazione o ragione sociale, sede, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale, partita I.V.A., generalità del legale rappresentante, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata. Dovrà, altresì, essere prodotta visura della CCIAA o certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri di rappresentanza legale conferiti all'offerente;
- **se l'offerente è minore e/o interdetto e/o inabilitato**, l'offerta andrà sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la curatela o la tutela e andrà allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto;
- **l'indicazione dei dati identificativi del bene** per il quale l'offerta è proposta;
- **l'indicazione del prezzo offerto** che, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita;
- **l'indicazione del tempo e del modo del pagamento del prezzo, degli oneri tributari e della quota spese a carico dell'aggiudicatario**, entro e non oltre il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (non sono ammesse proroghe né il pagamento rateale);
- **l'espressa dichiarazione dell'offerente** di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso;
- la dichiarazione di volersi o meno avvalere dei benefici di prima casa.

b) fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;

c) **assegno circolare NON TRASFERIBILE o vaglia postale NON TRASFERIBILE** intestato a: "*Tribunale di Terni – Proc. n. 69/2017*", di **importo pari al 10% del prezzo offerto,** a titolo di cauzione. L'importo versato dall'offerente a titolo di cauzione non verrà restituito in caso di decadenza per mancato versamento del prezzo, in caso di ripensamento e/o rifiuto all'acquisto.

L'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo di procuratore legale.

In nessun caso sarà possibile intestare l'immobile a soggetto/i diverso/i da quello/i che avrà/avranno sottoscritto l'offerta;

B) CON MODALITA` TELEMATICHE collegandosi al sito

www.astetelematiche.it

Le offerte telematiche andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministero della Giustizia n.32 del 26 febbraio 2015 ed in conformità alle istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche https:\\pvp.giustizia.it/pvp/

Le offerte di acquisto criptate devono essere inviate dal presentatore dell'offerta, entro le ore **11:00 del 25 GENNAIO 2022** mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offerta.pvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale http://venditepubbliche.giustizia.it.

Il **contenuto** è lo stesso dell'offerta analogica; deve, inoltre, essere indicata la casella di posta elettronica utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni previste; il pagamento del bollo di €.16,00 avverrà in modalità telematica tramite il servizio "pagamento di bolli digitali" presente sul portale dei servizi telematici https://pst.giustizia.it.

Si invita l'offerente per le offerte telematiche ad accertarsi che entro l'orario indicato di apertura delle buste sia stata generata la ricevuta di consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia, nonché ad eseguire il bonifico relativo alla cauzione in tempo utile (3/5 giorni prima rispetto al termine di presentazione delle offerte) affinchè la stessa risulti effettivamente accreditata sul conto corrente intestato alla procedura al momento dell'apertura delle buste.

Le cauzioni (solo in caso di offerta presentata in modalità telematica) dovranno essere versate sul conto corrente vincolato all'ordine del Giudice ed intestato alla procedura, IBAN: IT 02 E 05387 14400 000003002436 (su BPER BANCA).

Le offerte presentate sono IRREVOCABILI ex art.571 co.3 c.p.c.-

La piattaforma del gestore della vendita telematica nominata dal giudice è www.astetelematiche.it. Per informazioni relative alla piattaforma ed alle vendite gestite nella stessa, rivolgersi al **gestore della piattaforma all'utenza telefonica 058620141**.

IN OGNI CASO

Sia che l'offerta venga presentata in modo analogico, sia che venga presentata telematicamente:

a) **l'offerta d'acquisto è irrevocabile** fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione;

b) **l'offerta d'acquisto sarà inefficace** se perverrà oltre le ore **11:00 del 25 GENNAIO 2022,** o se sarà inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta sopra indicato; o se l'offerente non presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui offerto;

APERTURA DELLE BUSTE ED ESAME DELLE OFFERTE TELEMATICHE E CARTACEE E SVOLGIMENTO DELLA EVENTUALE ASTA –

1) L'apertura delle buste, sia di quelle presentate telematicamente che di quelle depositate a mani presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni, avverrà in data **26 GENNAIO 2022, alle ore 15:30**, presso **la sala d'asta** della Aste giudiziarie Spa, sita in **Terni S.da di Collescipoli, n.57.**

a. le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate;
b. le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti presenti in sala;

IN CASO DI UNICA OFFERTA:

- se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente;

- se l'offerta è per un importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore (di non oltre ¼) al prezzo base d'asta, 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 CASO DI PLURALITÀ DI OFFERTE, si provvederà ad una gara sull'offerta più alta invitando gli offerenti a presentare offerte in aumento con rilanci (da prendere in considerazione con riferimento al prezzo base, non a quello offerto).

Nel caso di **svolgimento dell'asta**, la partecipazione avverrà secondo le modalità previste nel sito **www.astetelematiche.it.**

In caso di più offerte di pari importo e di offerenti che non intendono aderire alla gara, sarà considerata migliore l'offerta che sia assistita da più idonea garanzia del pagamento del prezzo (es. fideiussione); in caso di più offerte di pari importo ed egualmente garantite, sarà considerata migliore l'offerta che indichi il pagamento nel termine minore; in caso di più offerte di pari importo, egualmente garantite e indicanti il medesimo termine di pagamento, sarà considerata migliore l'offerta di colui che l'ha presentata per primo;

2) l'aggiudicatario dovrà versare entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione, il residuo del prezzo dovuto, detratto l'importo già versato a titolo di cauzione**. L'aggiudicatario è tenuto altresì al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene per registrazione, trascrizione e voltura catastale, oltre alla metà del compenso del delegato relativo alla sola fase di trasferimento della proprietà e delle spese generali della fase del trasferimento,** ai sensi del D.M. 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.**

Il mancato versamento di tali somme nel termine indicato, comporterà 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.;

3) il saldo prezzo e le spese dovranno essere versati, mediante deposito presso il Professionista di assegni circolari non trasferibili, o di vaglia postali non trasferibili, intestati a "Tribunale di Terni – Proc. n.69/2017"; oppure con bonifico bancario su conto corrente postale e/o bancario che verrà tempestivamente indicato dal delegato alla vendita. Qualora il conguaglio sia in eccesso, l'eventuale residua maggiore somma sarà restituita all'aggiudicatario;

l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato;

4) il mancato versamento del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari, alla cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, alla trascrizione del decreto di trasferimento, **comporterà la decadenza dall'aggiudicazione** nonché la **perdita della cauzione**, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'artt. 587 c.p.c e 177 disp. att. c.p.c.-

Si fa, infine, presente che la vendita senza incanto e con modalità SINCRONA MISTA è sottoposta alle seguenti condizioni di legge:

1) la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'esperto nominato dal Giudice dell'esecuzione Ing. Bruno Spina, acquisita agli atti alla quale, per maggiori informazioni, si rinvia come da pubblicazione, sui seguenti siti internet: **https://pvp.giustizia.it/pvp/** - **www.legalmente.net – www-asteannunci.it - www.tribunale.terni.it - www.entietribunali.kataweb.it - www.aste.immobiliare.it** **–** nei termini assegnati dal Sig. G.E. e che gli offerenti e partecipanti dovranno preventivamente consultare anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene e allo stato di fatto in cui l'immobile si trova, e senza alcuna garanzia per evizione e molestie e pretese di eventuali conduttori; conseguentemente l'esistenza di eventuali vii, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsivoglia 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 dai debitori, per qualsiasi motivo non evidenziati in perizia –non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

2) se gli immobili fossero occupati dall'esecutato o da terzi senza titolo, la loro liberazione verrà effettuata a cura della procedura, **su richiesta dell'aggiudicatario**, formulata al Custode oppure al professionista delegato prima della firma del Decreto di Trasferimento;
3) il professionista delegato alla vendita è stato autorizzato dal G.E. a svolgere l'attività di apertura delle buste e di gara senza incanto tra gli offerenti presso la sede la sede della società Aste Giudiziarie spa, in Terni Strada di Collescipoli, n.57;
4) il professionista delegato alla vendita è stato autorizzato a svolgere la vendita delegata con modalità telematica, *sub specie*, vendita telematica SINCRONA MISTA dal G.E. con provvedimento del 24/02/2019 depositato in cancelleria il 24/02/2019;
5) **IL TRIBUNALE DI TERNI PER LA VENDITA NON SI AVVALE DI MEDIATORI, AGENZIE IMMOBILIARI O ALTRI INTERMEDIARI.**
6) **Il presente avviso di vendita è consultabile anche sui seguenti siti internet: https://pvp.giustizia.it/pvp/ - www.legalmente.net - www-asteannunci.it - www.tribunale.terni.it - www.entietribunali.kataweb.it - www.aste.immobiliare.it -** l'aggiudicatario dovrà presentare, entro 120 giorni dal decreto di trasferimento, a proprie esclusive spese, l'eventuale domanda di condono edilizio ex art. 40 ult. comma della L. 47/1985 ed a norma del D.L. 146/1985 convert. nella L. 298/1985;
7) ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 32/2015 per vendita SINCRONA MISTA si intende: modalità di svolgimento della gara nella vendita immobiliare senza incanto in cui i rilanci possono essere formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparendo dinnanzi al delegato alla vendita;
8) ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 32/2015 per casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica si intende: la casella di posta elettronica certificata richiesta dalla persona fisica o giuridica che intende formulare l'offerta, le cui credenziali di accesso sono rilasciate, previa identificazione del richiedente a norma dell'art. 13 stesso D.M.;

9) ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 32/2015 per portale del gestore si intende: sistema telematico predisposto dal gestore della vendita telematica e accessibile agli offerenti e al pubblico tramite rete Internet ed al giudice o ad altri utenti legittimati tramite rete Internet o servizio telematici del Ministero; i servizi del portale sono erogati in conformità ai protocolli di comunicazione crittografica SSL/TLS; il portale deve essere munito di un valido certificato di autenticazione emesso da un certificatore accreditato per la firma digitale o da un certificatore riconosciuto a livello internazionale alla emissione di certificati di autenticazione per protocolli SSL/TLS;

Per ulteriori informazioni rivolgersi alla Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni (Tel 07443981) oppure al custode Giudiziario dell'immobile orario 11,30 - 13,30 – 18,00-20,00 Tel.074459082, mail avv.galliccia@tiscali.it ed all'esperto Ing. Bruno Spina mail spina.ingegneria@gmail.com, pec bruno.spina@ingpec.eu.

Numero verde di call center ove è possibile chiedere informazioni sul bene immobile posto in vendita 800630663.

Terni, lì 22/10/2021

Il Professionista Delegato

Avv. Gianna Galliccia