R.G. n. 2211/21 G.I. Dott. Francesco Angelini

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA

Il Delegato alla vendita del compendio immobiliare oggetto di divisione Avv. Andrea Santarelli
Tel. 0744/425788 e fax 0744/404288
nel giudizio di divisione proposto da

PENELOPE SPV S.R.L.

Richiamata l'ordinanza emessa il 22.3.2022, alla quale si fa pieno rinvio per tutto quanto qui non riportato, con la quale è stato delegato, ex art. 788 e 591 bis c.p.c., per la vendita del bene oggetto di divisione il sottoscritto delegato, Avv. Andrea Santarelli, e fermo restando che tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e segg. c.p.c., dovrebbero essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione saranno svolte dal menzionato Delegato, al quale potranno essere chieste ulteriori informazioni

AVVISA

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

LOTTO unico:

diritti di piena proprietà su:

a) appartamento sito in Ferentillo (TR), fraz. Macenano, Via dell'Abbazia 19 distinto al catasto fabbricati di detto Comune al f. 12, p.lla 400 sub 8, piano T-1, cat. A/2, classe 2, vani 9, mq 169 complessivi, rendita € 464,81, con locali accessori al piano seminterrato. L'appartamento di mq 96,55 si sviluppa su un unico piano fuori terra con accesso dal vano scale comune, è costituito da ingresso, cucina, soggiorno, tre camere, un bagno e tre balconi (di mq 27,90). Il locale al piano seminterrato di mq 48,10 è composto da una cucina, un bagno, due vani ed un ripostiglio.

Essendo l'immobile abitazione principale del debitore lo stesso potrà essere liberato a cura e spese della procedura soltanto dopo l'emissione del decreto di trasferimento, con i tempi specificati nell'ordinanza di vendita.

Il prezzo indicato in perizia è pari ad € 71.000,00.

RENDE NOTO

che il **giorno 13.7.2022, alle ore 9,30, presso la sala aste in Terni, via delle Conce 43, avanti il professionista delegato Avv. Andrea Santarelli,** si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte analogiche e delle offerte criptate ed all'esame di queste da parte del Delegato alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega, ed alla vendita telematica sincrona mista degli immobili sopra descritti **al prezzo base minimo di € 51.850,00 per il lotto unico** con rilancio, in caso di gara, non inferiore a € 1.500,00.

Si precisa che **il prezzo offerto, a pena di inammissibilità, non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base, ossia € 38.887,50.**

La piattaforma del gestore della vendita telematica nominato dal Giudice è **DO AUCTION.**

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

1) **LE OFFERTE DI ACQUISTO ANALOGICHE** dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria Civile del Tribunale di Terni **entro le ore 11,00 del giorno precedente** la data fissata per il loro esame e per la vendita nelle modalità di cui a pag. 9 e ss. dell'ordinanza di vendita. Sulla busta dovrà essere indicato **esclusivamente a)** il nome di chi deposita materialmente l'offerta, **b)** il nome del Giudice titolare della procedura e **c)** del Professionista delegato e **d)** la data della vendita (un fac-simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito www.tribunale.terni.it).

2) LE OFFERTE DI ACQUISTO TELEMATICHE dovranno essere depositate con le modalità ed i contenuti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26

febbraio 2015 in conformità alle istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul sito del Portale delle vendite telematiche pubbliche https://pvp.giustizia.it/pvp/.
L'offerente dovrà eseguire il bonifico relativo alla cauzione sul c/c intestato alla procedura ed acceso presso UNICREDIT Spa, mediante le seguenti coordinate bancarie: IBAN IT31R0200814407000106392446, in tempo utile (3/5 giorni prima rispetto al termine di presentazione delle offerte) affinché la stessa risulti effettivamente accreditata sul conto corrente intestato alla procedura, al momento dell'apertura delle buste.
Le offerte di acquisto criptate dovranno essere inviate dal presentatore dell'offerta, **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.
Si precisa che il ritardo nell'inizio delle operazioni di vendita non potrà in alcun modo invalidare il procedimento.

RENDE ALTRESI' NOTO

-**che** le richieste di visita dei beni immobili dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale http://venditepubbliche.giustizia.it;
- che **IL TRIBUNALE, PER LA VENDITA, NON SI AVVALE DI MEDIATORI, AGENZIE IMMOBILIARI O ALTRI MEDIATORI**
- **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 perizia di stima redatta dal geometra Mirko Capotosti, che deve essere consultata dall'offerente, sui seguenti siti internet: www.legalmente.net, www.asteannunci.it, www.tribunale.terni.it, www.entietribunali.kataweb.it, www.aste.immobiliare.it, ed alla quale si fa espresso rinvio 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 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;
- **che** per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- **che** le richieste di visita dei beni immobili dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale http://venditepubbliche.giustizia.it;
- **che** l'immobile 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 relative spese vive, mentre a carico dell'aggiudicatario resterà il compenso del Custode per tale attività);
- **che**, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del Custode giudiziario delegato;
- **che** gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto. La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalla Ordinanza di Vendita emessa dal sig. Giudice delle Esecuzioni di cui in premessa, consultabile sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui seguenti siti internet: www.legalmente.net,

www.asteannunci.it, www.tribunale.terni.it, www.entietribunali.kataweb.it, www.aste.immobiliare.it

Ulteriori informazioni potranno essere reperite dal Professionista Delegato (tel. 0744.425788, fax 0744.404288, e-mail santarelli.andrea@delegibus.it, PEC andrea.santarelli@ordineavvocatiterni.it, tramite i siti internet sopra indicati o al numero verde del gestore della pubblicità 800630663 di Edicom s.r.l..

Terni, 8.4.2022

Il Delegato Avv. Andrea Santarelli