

## TRIBUNALE DI TERNI

### AVVISO DI VENDITA

Procedura N. 183/2018 Reg. Es. Imm. Dott. Francesco Angelini

\*\*\* \*\* \*\*

Il Custode del Compendio Immobiliare Pignorato Avv. Enrico Panfili (Tel. 0744/1963252), nella procedura esecutiva promossa da doValue S.p.a., in qualità di procuratrice della BCC NPLs 2020 s.r.l., richiamata l'ordinanza di vendita e delega delle operazioni emessa in data 20.12.2023, nonché l'ordinanza di vendita del 07.03.2024 alle quali si fa pieno rinvio per tutto quanto qui non riportato, con cui è stata delegata, ex art. 591 bis c.p.c. la vendita dei beni pignorati al sottoscritto Custode Avv. Enrico Panfili 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 Custode, al quale potranno essere chieste ulteriori informazioni

#### AVVISA

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

#### **Lotto n. 15: NCEU del Comune di Terni foglio 107 part. 573 sub 13 cat. A/2**

Piena proprietà di un appartamento di tipo civile posto al piano quarto di un edificio di recente costruzione costituito da due blocchi l'uno, sul quale insiste l'unità immobiliare in esame, sito a Terni in Via Nazario Sauro n. 32 (il secondo, sito a Terni in Via Damiano Chiesa n. 15), composto da un ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, una camera da letto matrimoniale, due camere da letto singole, due sale da bagno, un terrazzo perimetrale (mq 42,45).

La superficie netta complessiva è di circa mq 117,15.

L'immobile risulta essere conforme alla documentazione catastale.

Vi sono difformità urbanistiche della singola unità immobiliare.

L'immobile insiste in un fabbricato con un super-condominio per la gestione delle parti comuni ai due blocchi del fabbricato (centrale termica per impianto di riscaldamento centralizzato, acqua calda sanitaria e cancello della corsia dei garage) i cui oneri insoluti alla data del 28.02.2024 risultano pari ad € 1.893,00.

L'immobile è libero.

Si precisa che sull'immobile è stata trascritta una domanda giudiziale per esecuzione in forma specifica definita con sentenza di rigetto non suscettibile di cancellazione con il decreto di trasferimento.

Prezzo di stima € 149.000,00.

Si precisa che **il prezzo minimo per l'offerta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base, ovvero pari ad € 111.750,00** a pena di inefficacia.

Si rimanda alla perizia di stima, alla relazione del CTU Ing. Francesco Ansuini del 17.11.2023, al deposito documentale del 07.12.2023 e al verbale di udienza del 20.12.2023 per una puntuale descrizione degli immobili, anche con riferimento alla presenza di eventuali difformità urbanistiche e catastali riscontrate, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

#### RENDE NOTO

che il **giorno 26 giugno 2024 alle ore 10,00, presso la sala aste c/o Hotel Valentino sito in Terni, Via Plinio il Giovane, n. 5 avanti al professionista delegato Avv. Enrico Panfili** si procederà all'esame congiunto delle offerte analogiche e delle offerte criptate alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega ed alla vendita senza incanto, con modalità telematica sincrona mista dell'immobile sopra descritto al prezzo base di € 149.000,00 **con rilancio, in caso di gara, non inferiore a € 2.500,00.**

Si precisa che **il prezzo minimo per l'offerta non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base, ovvero pari ad € 111.750,00** a pena di inefficacia.

Si precisa, altresì, che il ritardo nelle operazioni di vendita non potrà in alcun modo invalidare il procedimento.

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

**1) LE OFFERTE ANALOGICHE** dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria della 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, il nome del Giudice titolare della procedura e del Professionista delegato e la data della vendita.

**2) LE OFFERTE TELEMATICHE** criptate dovranno essere presentate con le modalità ed i contenuti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministero della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015 e in conformità alle istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul sito del Portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, entro le ore **11,00 del giorno precedente** la data fissata per il loro esame e per la vendita mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it) utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica reperibile sul portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it> nonché sulla piattaforma del gestore della vendita telematica.

Si invita l'offerente che presenta l'offerta telematica:

**a)** ad accertarsi che entro l'orario sopra indicato sia stata generata la ricevuta di consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia;

**b)** ad eseguire il bonifico relativo alla cauzione, sul c/c acceso presso la Bcc Banca Centro Toscana Umbria, intestato alla proceduta, mediante le coordinate bancarie IBAN IT 09 R 07075 14400 0000 00731576, 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.

Si informa, altresì, che il Gestore della Vendita è la Società Gobid International Auction S.r.l. e che la piattaforma Telematica è **[www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it)**

#### RENDE ALTRESI' NOTO

- 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 dall'Arch. Francesca Bartolucci, che può essere consultata dall'offerente, sui seguenti siti internet: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net), [www.ilmessaggero.it](http://www.ilmessaggero.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, qualora si trovi nelle condizioni di cui all'art. 36 del DPR 380/2001, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria ai sensi della normativa citata;

- 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 le richieste di visita dei beni immobili dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>;

- che **IL TRIBUNALE DI TERNI PER LA VENDITA NON SI AVVALE DI MEDIATORI, AGENZIE IMMOBILIARI O ALTRI INTERMEDIARI;**

- 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;

- ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, l'aggiudicatario potrà, entro e non oltre 120 gg. dall'aggiudicazione, o comunque nel termine indicato nell'offerta, versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, la parte del prezzo corrispondente al credito in via ipotecaria dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura; al creditore fondiario non potrà comunque essere corrisposto l'intero saldo-prezzo, posto che una quota del 20% dello stesso è comunque da versarsi alla procedura esecutiva a titolo di copertura delle spese in prededuzione; ove il saldo dovuto sia superiore al credito vantato dal creditore fondiario in via ipotecaria, il relativo residuo dovrà essere versato con le modalità già indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso il Professionista, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

- che, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del Custode giudiziario;

- che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dall'Ordinanza di Vendita emessa dal Giudice delle Esecuzioni Dott. Angelini in data 20.12.2023 ed in data 07.03.2024 consultabili sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net) e [www.ilmessaggero.it](http://www.ilmessaggero.it).

Informazioni potranno essere richieste al numero verde 800630663 del gestore della pubblicità Edicom Srl, al numero 0737/786344 del Gestore della Vendita Società Gobid International Auction S.r.l., al numero 0744/1963252 del custode delegato Avv. Enrico Panfili o reperiti presso i siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net) e [www.ilmessaggero.it](http://www.ilmessaggero.it).

Terni, lì 11.03.2024

Il Custode Giudiziario  
Avv. Enrico Panfili

