

Procedura esecutiva immobiliare n. 22/2024 R.G.E.

(G.E. Dott. Francesco Angelini)

La sottoscritta Avv. Agnese Iacovetta, con studio in Terni, Via Ippocrate, 41, tel 3475037104 - email studiolegaleiacovetta@gmail.com, nominata professionista delegato alle operazioni di vendita con ordinanza del 15/01/2025 nella procedura in oggetto,

AVVISA

che il giorno **16/09/2025 alle ore 12:00** presso il proprio studio in Terni, si procederà alla VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA del seguente bene immobile:

LOTTO UNICO

Piena proprietà per la quota di 1/1 di unità immobiliare ad uso commerciale (negozi) sita in Orvieto (TR), Via dei Sette Martiri n. 8/B, posta al piano terra di un edificio che si sviluppa su due piani fuori terra, fronte strada.

L'immobile è composto da un ampio salone, un bagno ed un ripostiglio, per una superficie commerciale complessiva di circa 102 mq, con altezza interna di circa 3,26 metri.

L'unità immobiliare è identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Orvieto al foglio 157, particella 239, subalterno 1, categoria C/1, classe 7, consistenza 87 mq, superficie catastale 101 mq, rendita € 1.379,41.

Sono presenti difformità edilizie e catastali sanabili, con costi stimati complessivi di € 3.800,00 (di cui € 3.000,00 per sanatoria edilizia e € 800,00 per variazione catastale), già decurtati dal valore di stima come melio indicati nella Ctu a firma del Geom. Daniele Stufara, alla quale si rinvia per ogni opportuna informazione.

L'immobile risulta LIBERO.

L'edificio non è costituito in condominio.

Il bene ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs. 42/2004 art. 136.

PREZZO BASE: € 46.500,00

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base): € 34.875,00

Rilancio minimo in caso di gara: € 1.500,00

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE: 15/09/2025 ore 11:00

DATA APERTURA BUSTE: 16/09/2025 ore 12:00

DURATA DELLA GARA: la gara avrà inizio il giorno 16/09/2025 ore 12:00 e terminerà il giorno 17/09/2025 ore 12:00, con possibilità di prolungamento di 10 minuti nel caso di offerte negli ultimi 10 minuti, per un massimo di 12 proroghe.

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

MODALITÀ DI VENDITA

La vendita avverrà con modalità telematica asincrona tramite il gestore **GOBID INTERNATIONAL AUCTION S.r.l. attraverso il suo portale.**

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in via telematica entro le ore 11:00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita (ossia entro le ore 11:00 del 15 settembre 2025).

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE

Le offerte telematiche andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro 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/>

L'offerta dovrà contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto
- e) la descrizione del bene
- f) l'indicazione del referente della procedura
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, entro il quale dovrà essere presentata anche a dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi dell'art. 22 Dd.lgs 231/07
- i) l'importo versato a titolo di cauzione (10% del prezzo offerto)
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per la cauzione
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta
- o) il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni

L'offerta dovrà contenere inoltre:

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima (e dei relativi allegati), dell'ordinanza di vendita e dell'avviso di vendita;
- la volontà di avvalersi o meno dei benefici per l'acquisto della prima casa;

ATTENZIONE: le dichiarazioni e i dati richiesti che non possano essere inseriti nel modello telematico ministeriale dovranno essere fatti oggetto di separata dichiarazione da parte dell'offerente; tale dichiarazione dovrà essere allegata telematicamente all'offerta, a pena di inefficacia di quest'ultima.

La cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura RGE NR. 22-2024 DELEGA TRIBUNALE DI TERNI IBAN IT81J0707514400000000746388, con la causale "TRIBUNALE DI TERNI, RGE 22/2024, 16.09.2025, LOTTO UNICO, CAUZIONE".

Gli offerenti sono invitati ad accertarsi che entro l'orario indicato sia stata generata la ricevuta di consegna da parte del gestore della pec del Ministero della Giustizia e ad eseguire il bonifico relativo alla cauzione in tempo utile (non oltre 3 giorni prima rispetto alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, salvo possibilità di effettuare un bonifico istantaneo) affinché la stessa risulti effettivamente accreditata sul conto corrente intestato alla procedura al momento della apertura delle buste;

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica sopra indicato. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica sopra indicati. Si precisa che il ritardo nell'inizio delle operazioni di vendita non potrà in alcun modo invalidare il procedimento.

La gara, che si svolgerà con modalità ASINCRONA, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. 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 considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

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.

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione.

Il saldo prezzo e gli oneri dovranno essere versati entro 120 giorni dall'aggiudicazione o nel termine inferiore indicato nella offerta.

AVVERTENZE

Si avverte che:

- in base a quanto disposto dall'art. 624 bis c.p.c., il Giudice dell'Esecuzione può, sentito il debitore, sospendere il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a 20 giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto;

- qualora non sia stata proposta istanza o essa non sia stata accolta, in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 c.p.c.

SI RENDE NOTO CHE IL TRIBUNALE PER LA VENDITA NON SI AVVALE DI MEDIATORI, AGENZIE IMMOBILIARI O ALTRI INTERMEDIARI

Per ogni altra informazione si rinvia alla ordinanza di vendita del 15.1.25 a firma del G.E. Dott F. Angelini.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso unitamente alla ordinanza di vendita, alla relazione di stima sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.astegiudiziarie.it, www.legalmente.net.

Maggiori informazioni sull'immobile potranno essere reperite presso il Custode Giudiziario e Professionista Delegato Avv. Agnese Iacovetta, tel. 3475037104, mail studiolegaleiacovetta@gmail.com, presso i siti Internet sui quali sono stati inseriti gli avvisi e gli atti e art 490., comma 2, c.p.c., al numero verde del gestore della pubblicità 800.630.663 di gruppo edicom s.p.a.; informazioni sulla vendita telematica potranno essere acquisite presso il gestore della vendita telematica GOBID INTERNATIONAL AUCTION S.R.L. al numero 02 8688 2269, che potrà fornire supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione

Terni, 15.5.25

Il Professionista Delegato

Avv. Agnese Iacovetta