TRIBUNALE DI TERNI
AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA
Procedura esecutiva immobiliare n. 54/2024 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 **17 settembre 2025 alle ore 15:00** presso la sala d'asta del gestore della vendita ASTE GIUDIZIARIE INLINEA SPA, **sita in Terni, Strada di Collescipoli n. 57**, si procederà alla VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA del seguente immobile:

LOTTO UNICO

Piena proprietà per la quota di 1/1 di un fabbricato cielo-terra con corte esclusiva sito in Comune di Montecchio (TR), Via Paglericci n°11 distinto al catasto al Foglio 19 p.lla 538 sub 2, cat. A/2, cl. 5, vani 7, rendita € 415,75; sub 3, cat. C/2, cl. 2, rendita € 108,46; sub 4, cat. C/6, cl. 5, rendita € 55,78; pt. 538 sub 1 e foglio 19 p.lla 538 di mq 710 (Ente Urbano).
Al piano primo è ubicata la abitazione composta da soggiorno/pranzo, tinello con angolo cottura, disimpegno, due camere da letto, bagno padronale, bagno di servizio e terrazzo sul fronte Est. Al Piano secondo (sottotetto non abitabile) sono presenti un locale pluriuso, camera, bagno e ripostiglio. Al Piano seminterrato è presente una cantina, mentre al piano terra un magazzino e garage. Completa l'unità una area di corte scoperta esclusiva.
La superficie commerciale complessiva è di mq 258,30 totali così suddivisi: Appartamento piano primo: mq 128,60 - Terrazzo: mq 3,22; - Sottotetto pluriuso: mq 33,65; - Soffitta: mq 6,90; - Cantina: mq 20,75; Magazzino: mq 18,71; - Garage: mq 18,22; - Portico: mq 3,25; - Corte esterna: mq 25,00.

Sono presenti difformità edilizie e catastali per € 29.589,00 sanabili e già detratte dal valore di stima. Non è presente certificato di abitabilità. Il tutto come meglio descritto nella perizia a firma del CTU Geom Marco della Sala, alla quale si rinvia per ogni opportuna indicazione

Non è costituito alcun condominio.

L'immobile è occupato in forza di contratto di locazione ultranovennale opponibile stipulato il 27/10/2023 con scadenza 26/10/2037, trascritto a Terni il 30/10/2023 al n. 8952. Il canone di locazione è stabilito in € 3.900,00 annui.

PREZZO BASE: € 125.783,00

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base): € 94.337,25

RILANCIO MINIMO: € 2.500,00

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 **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA SPA attraverso il suo portale.**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

La gara avrà inizio il 17 settembre 2025 alle ore 15:00 e terminerà il 18 settembre 2025 alle ore 15,00, con possibilità di prolungamento di 10 minuti in caso di rilanci negli ultimi 10 minuti, fino ad un massimo di 12 proroghe.

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. 54-2024 DELEGA TRIBUNALE DI TERNI IBAN: IT34F0707514400000000746849, con la causale "TRIBUNALE DI TERNI, RGE 54/2024, 17.9.2025, LOTTO UNICO, CAUZIONE".

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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) affinchè 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;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- 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 5.2.25 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 **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA SPA**. al numero **0586/20141**, che potrà fornire supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione

Terni,21.5.25

Il Professionista Delegato

Avv. Agnese Iacovetta

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009