



TRIBUNALE DI TERNI

Procedimento civile n. 2275/2008 R.G.C.

AVVISO DI VENDITA

L'Avv. Marco De Pascalis, curatore del Fallimento n. 8/2015 R. Fall. Tribunale di Terni, attore nel procedimento civile sopra indicato, vista l'ordinanza di vendita emessa dal Giudice del Tribunale di Terni, Dott.ssa Natalia Giubilei, in data 13.12.2016

AVVISA

Che nelle date e nel luogo sotto indicati si terrà la **vendita senza incanto** dei seguenti beni mobili e immobili:

LOTTO N. 1:

Prezzo base: € 105.000,00; Rilancio minimo: € 2.000,00;

Data dell'esame delle offerte: **2 maggio 2017 ore 9,30;**

Luogo di esame delle offerte: Tribunale di Terni stanza del Giudice Dott.ssa Natalia Giubilei;

Diritti di piena proprietà su:

- appartamento adibito a civile abitazione, sito in Terni piazza Dalmazia n. 20, posto al piano primo con annessa cantina al piano interrato e diritti pro quota sulle parti comuni, distinto al NCEU del Comune di Terni al foglio 107, particella 90 sub 10; 22,23,24 e 26.

- Luogo di presentazione delle offerte di vendita senza incanto: presso la Cancelleria Civile del Tribunale di Terni, in Terni Corso del Popolo n. 40, entro le ore 11 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita

- Termine presentazione offerte vendita senza incanto **28 aprile 2017 ore 11.00;**

- Data dell'esame delle offerte vendita senza incanto: **2 maggio 2017 ore 09:30.**

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

(Modalità di presentazione delle offerte e altre disposizioni)

1) Le offerte di acquisto 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. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente e la cui identità dovrà essere accertata mediante esibizione di documento), il nome del Giudice titolare della procedura; nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero del procedimento, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta (un fac-simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito www.tribunale.terni.it);

2) l'offerta, da presentarsi corredata da una marca da bollo da € 16,00 e di ulteriori due marche da bollo da € 2,00 ciascuna, per un totale di € 20,00, dovrà contenere:

a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

- c. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base (prezzo minimo);
- d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione; non sono ammesse proroghe. Non può farsi luogo al pagamento in forma rateale ai sensi dell'art. 569 c.p.c..
- e. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
- f. la volontà di avvalersi o meno dei benefici per l'acquisto della prima casa;
- 2-bis) l'offerta può essere formulata dall'offerente personalmente o a mezzo di procuratore legale; non è invece ritenuta ammissibile l'offerta di vendita a mezzo mandatario o procuratore speciale;
- 3) qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare una unica offerta valida per più lotti dichiarando però di volerne acquistare uno solo; in tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri; qualora i lotti omogenei abbiano prezzi differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al prezzo più alto;
- 4) all'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile o un vaglia postale non trasferibile intestato a "Tribunale di Terni - Proc. n. 2275/2008" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di decadenza per mancato versamento del saldo prezzo; ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;
- 4 bis) ai sensi dell'art. 571 co. 2° c.p.c. l'offerta non sarà considerata efficace:
- A) se perviene oltre il termine appositamente indicato;
 - B) se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato;
 - C) se l'offerente non presta cauzione, con le modalità e nella misura indicate;
- 5) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;
- 6) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene; il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo; le somme versate dall'aggiudicatario si intenderanno anzitutto imputate in conto al fondo spese di trasferimento e, per il residuo, al prezzo di aggiudicazione; il mancato versamento di tali somme nel termine indicato, comporterà, previa trasmissione degli atti al Giudice dell'esecuzione per i provvedimenti di competenza, 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. (richiamato dall'art. 574 co. 3° c.p.c.);
- 7) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 8, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovranno essere versati, entro il termine indicato nell'offerta, mediante deposito presso la Cancelleria di assegni circolari non trasferibili, o di vaglia postali non trasferibili, intestati a "Tribunale di Terni - Proc. N. 2275/2008", oppure tramite bonifico bancario;
- 8) le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nel giorno e nell'ora indicate nell'ordinanza di vendita.
- 9) Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide (si considerano valide le offerte pari o superiori al 75% del prezzo base), si procederà a gara sulla base della offerta più alta, invitando gli offerenti a presentare offerte in aumento secondo il rilancio indicato; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato; se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, quando si ritiene che non vi sia possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, si dispone l'aggiudicazione a favore del migliore offerente oppure nel caso di più offerte del medesimo valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo; al termine della gara verranno restituiti ai partecipanti non aggiudicatari gli assegni;

10) l'offerente è tenuto a partecipare personalmente all'udienza; in caso di impossibilità a partecipare, potrà intervenire un rappresentante munito di delega scritta e firmata;

11) in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario, fermo il termine massimo di 120 giorni;

12) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione;

13) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante in favore della procedura a mezzo di bonifico bancario, o di assegno circolare non trasferibile, o di vaglia postale non trasferibile, da consegnare in Cancelleria, intestato a "Tribunale di Terni - Proc. n. 2275/2008"; si rende noto inoltre, che l'aggiudicatario finanziato e la banca erogante, avranno l'onere di concludere il contratto bancario di finanziamento entro la scadenza del termine del saldo prezzo, in modo tale da trasmettere poi una copia autentica del contratto stesso per consentire l'inserimento degli estremi dell'atto, nel decreto di trasferimento; in caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite, su autorizzazione del Giudice, direttamente all'Istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura, per cui è opportuno inserire nel contratto di mutuo concluso ai sensi dell'art. 585 c.p.c., una specifica clausola di autorizzazione in tal senso della parte mutuataria per ogni ipotesi di mancata adozione del decreto di trasferimento.

si avvisa, inoltre,

- 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'Esperto nominato dal Giudice 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 il valore degli immobili ai sensi dell'art. 568 c.p.c. è stato determinato dall'Esperto come segue:

Lotto 1 € 267.414,25

- che il prezzo base di vendita per il lotto è il seguente:

Lotto 1 € 105.000,00

-che il prezzo minimo, non inferiore al 75% del prezzo base a cui è possibile offrire per ciascun lotto è il seguente:

Lotto 1 € 78.750,00

- che i beni oggetto di vendita sono meglio descritti nella suddetta relazione a firma dell'esperto Geom. Alessandro Proietti, che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni (anche con riferimento ad eventuali trascrizioni o iscrizioni non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento) consultabile sui siti internet www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it;

- che gli immobili oggetto di vendita risultano essere stati edificati precedentemente al 1967 (con successivo condono edilizio tratto dalla legge 724/94 presentato in data 28/02/1995 n. prot. 326, rilasciata in data 21/05/2007 n. prot. 89684, agibilità non rilasciata, quanto al Lotto n. 1, e con successive P.E. n. nota 3366 del 13.02.1952, 24318 del 11.11.1954, 17843 del 13.10.1964);
- che qualora gli immobili posti in vendita risultino realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, qualora si trovi nella condizione di cui all'art. 36 del D.P.R. 380/2001, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria ai sensi della normativa citata;
- che maggiori informazioni sono reperibili sui siti internet sopra indicati, ove potrà essere consultata l'ordinanza di vendita, che l'offerente ha l'onere di visionare preventivamente e alla quale si rimanda per tutte le informazioni (anche relative alla pubblicità delle vendite) non presenti in questo avviso;

Terni, li 20 dicembre 2016

Avv. Marco De Pascalis