Procedura n. **36/2010**

TRIBUNALE DI TERNI
(ex Orvieto)

AVVISO DI VENDITA

La Dott.ssa Giuliana Maccarino, con studio in Orvieto – Via Po n. 15, iscritta all'albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Terni;

- vista l'ordinanza di vendita e delega del G.E. Dott. Natalia Giubilei del giorno 14/03/2016 che sostituisce quella emessa in data 17/06/2015, ai sensi dell'art. 559, 3° e 4° comma, art. 569 c.p.c. e dell'art. 591 bis, 2° comma nn. 11) e 12) c.p.c.;
- riconfermata con delega del 10/10/2018 a firma della Dott.ssa Ilaria Palmeri;

AVVISA

che il giorno **21 MARZO 2019** alle ore **9.30** si procederà presso il proprio studio sito in Orvieto – Via Po 15, alla

VENDITA SENZA INCANTO

(secondo le condizioni di vendita indicate nell'ordinanza) dei beni immobili relativi alla procedura esecutiva n. 36/2010.

L'immobile viene posto in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esso relative, servitù attive e passive, nello stato di fatto in cui si trova, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva, 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 degli impianti alla normativa vigente, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non evidenziate 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, 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.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma del **Geom. Lucio Bufalini**, in cui il valore del compendio pignorato inizialmente determinato in perizia per euro 652.500,00, successivamente all'incendio è stato stimato in euro 183.000,00. La perizia deve essere consultata dall'offerente ed a questa si

fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Prezzo base asta: € 40.000,00 (euro quarantamila/00)
Prezzo minimo (75% del prezzo base): € 30.000,00 (euro trentamila/00)
Rilancio minimo : Euro 1.500,00 (millecinquecento/00)

Termine e luogo di presentazione delle offerte: in busta chiusa entro le ore 11,00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita presso lo studio del Professionista

Luogo di esame delle offerte: Studio Commerciale Dott.ssa Giuliana Maccarino – Via Po n. 15 - Sferracavallo – Orvieto (TR)

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Gli immobili oggetto di pignoramento riguardano un complesso artigianale (falegnameria) costituito da un capannone con circostante annessa area piazzale di sosta e manovre, ubicato nel comune di Castel Giorgio località "area artigianale Le Piane", Via Maremmana nri 68/L 68/M. Nell'anno 2011 un incendio ha interessato l'intero manufatto danneggiandolo quasi nella sua interezza e lo ha reso del tutto inservibile.
L'immobile sito nel Comune di Castel Giorgio (TR), zona artigianle "Le Piane " Via Maremmana n. 68/L 68/M censito al catasto fabbricati, del medesimo Comune, al Foglio 29 - Particella 558 –PT - cat D/7 - Rendita Euro 3.098,74 confinante con Via Maremmana, proprietà Mancini, proprietà Tomasselli, proprietà Fiori salvo altri.

Modalità di presentazione delle offerte:

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, presso lo studio del Professionista Delegato dalle ore 9,00 alle ore 12,00. Il termine ultimo per la presentazione delle offerte è stabilito per le ore 11,00 del giorno antecedente lo svolgimento della gara;
- le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa (un fac-simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito del Tribunale www.tribunale.terni.it);
L'offerta, da presentarsi corredata da una marca da bollo da € 16 e due ulteriori marche da bollo € 2,00 ciascuna, dovrà contenere:
a) il nome e cognome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto a 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) indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia;

d) il termine di pagamento del prezzo, degli oneri tributari e della quota spese a carico dell'aggiudicatario, che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione (non sono ammesse proroghe, ma il termine soggiace alla sospensione feriale);

- non si ritiene sussistano gli estremi per far luogo al pagamento in forma rateale ai sensi dell'art. 569 c.p.c.;

e) 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;

L'offerta può essere formulata dall'offerente personalmente o a mezzo di procuratore legale;

Qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare un'unica offerta valida per più lotti dichiarando 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 valida per più lotti non potrà essere inferiore al prezzo più alto;

All'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare NON TRASFERIBILE o vaglia postale NON TRASFERIBILE intestato a **"Tribunale di Terni ex-Orvieto – Proc. n. 36/2010"** 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;

Ai sensi dell'art. 571 co. 2° c.p.c. l'offerta non sarà considerata efficace:

A) se perviene oltre il termine sopra indicato al punto 1);

B) se inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nell'ordinanza di vendita,

C) se l'offerente non presta la cauzione con le modalità e nella misura indicata;

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. l'offerta presentata è irrevocabile:

si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti l'acquisto del bene per trascrizione, registrazione, voltura catastale, oltre alla metà del compenso del delegato relativo alla sola fase di trasferimento della proprietà e alle spese generali della fase di trasferimento, ai sensi del DM 227/15;

- il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dal Professionista Delegato ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo prezzo;

- 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. (in caso di decadenza e successiva nuova vendita con aggiudicazione ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario decaduto verrà condannato al pagamento della differenza)

L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese come indicate al punto n. 6 dovranno essere versati, entro il termine indicato nell'offerta, mediante deposito presso il Professionista di assegni circolari non trasferibili o di vaglia postali non trasferibili intestati a **"Tribunale di Terni ex-Orvieto – Proc. n. 36/2010"** oppure tramite bonifico bancario;

Le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti, nel giorno e nell'ora indicata nell'ordinanza di vendita;

qualora sia presentata una sola offerta non inferiore al 75% del prezzo base (prezzo minimo) la stessa deve essere accolta, a meno che il professionista non ritenga che un nuovo esperimento di vendita possa portare all'aggiudicazione ad un prezzo superiore;

- in tal caso il professionista dovrà rimettere gli atti al Giudice motivando in base ad elementi fattuali in suo possesso sul punto;
- qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà ad una gara sulla base dell'offerta più alta, invitando gli offerenti a presentare offerte in aumento che non potranno essere inferiori al rilancio minimo indicato nell'avviso di vendita.
- 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 adesione degli offerenti, quando si ritiene che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, il Professionista dispone l'aggiudicazione a favore del miglior 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 il professionista dovrà restituire ai partecipanti non aggiudicatari gli assegni allegati alle rispettive offerte;

Laddove siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art 588 c.p.c., se il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima, è inferiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza, non si fa luogo alla vendita e si procede all'assegnazione; si procede ad assegnazione anche laddove, all'esito della gara, il prezzo raggiunto sia inferiore al prezzo base;

- laddove l'istanza di assegnazione, ai sensi dell'art. 590 bis c.p.c., sia presentata a favore di un terzo, il delegato dovrà verificare che entro 5 giorni dall'aggiudicazione o dalla comunicazione della stessa (termine processuale perentorio) il creditore abbia depositato presso la cancelleria il nominativo del beneficiario, unitamente alla dichiarazione scritta da quest'ultimo di volerne profittare. In mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a carico del creditore.

L'offerente è tenuto a partecipare personalmente all'udienza;

- in caso di impossibilità a partecipare, potrà intervenire in sua vece:

a) un procuratore speciale o generale, munito di procura conferita mediante atto notarile;

b) un avvocato, parimenti munito di procura autenticata da notaio, il quale potrà altresì presentare offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 u.c. e 583 c.p.c.

In caso di aggiudicazione a seguito di gara fra 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 restando il termine massimo di 120 giorni;

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.

Per ulteriori informazioni e per quanto non indicato nel presente avviso di vendita si rimanda all'Ordinanza di vendita consultabile sui siti internet www.tribunale.terni.it, www.asteannunci.it, www.legalmente.net, www.entietribunali.kataweb.it, www.aste.immobiliare.it, oppure è possibile rivolgersi alla Cancelleria del Tribunale di Terni o al Custode Delegato Dott.ssa Giuliana Maccarino con studio in Via Po n. 15 - Sferracavallo – Orvieto (TR) tel. 0763/344263 o al numero verde 800630663.

Orvieto, 30 novembre 2018

Il custode delegato

Dott.ssa Giuliana Maccarino