



Procedura esecutiva immobiliare n. 230/2017 R.G.E.

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA DELEGATA

Il custode e delegato nella procedura esecutiva n. 230/2017 R.G.E., Dott.ssa Roberta Rutili, visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Terni, Dott.ssa Ilaria Palmeri, in data 22.04.2019 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

che il giorno **30 gennaio 2020 alle ore 10.00**, presso la sala aste telematiche Edicom Finance sita in Terni – Via delle Conce 43 si terrà la **vendita senza incanto con modalità sincrona mista** a mezzo del gestore della vendita telematica EDICOM SERVIZI SRL, tramite la piattaforma “www.doauction.it, con gara in caso di più offerenti dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO.

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 di compendio immobiliare sito nel Comune di Acquasparta (TR), Località Casigliano Campagna, costituito da terreni per una superficie complessiva di ettari 75,1008 a prevalente destinazione agricola e da una tettoia uso fienile, identificati catastalmente alle seguenti particelle:

- Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 28 mappale 29, porzione AA, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale mq 2.010 - Reddito Dominicale Euro 10,38, - Reddito Agrario Euro 8,82.
- Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 28 mappale 29, porzione AB, qualità BOSCO MISTO, classe 1, superficie catastale Ha 02.99.00 - Reddito Dominicale Euro 38,61 - Reddito Agrario Euro 7,72.
- Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 28 mappale 41, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale mq 6.980 - Reddito Dominicale Euro 36,05 - Reddito Agrario Euro 30,64.
- Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 29 mappale 86, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale mq 100 - Reddito Dominicale Euro 0,52 - Reddito Agrario Euro 0,44.
- Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 29 mappale 87, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale mq 330 - Reddito Dominicale Euro 1,70 – Reddito Agrario Euro 1,45.
- Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 29 mappale 89, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale mq 260 - Reddito Dominicale Euro 1,34 – Reddito Agrario Euro 1,14.
- Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 29 mappale 90, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale mq 390 - Reddito Dominicale Euro 2,01 – Reddito Agrario Euro 1,71.
- Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 29 mappale 91, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale mq 1.810 - Reddito Dominicale Euro 9,35 – Reddito Agrario Euro 7,95.
- Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 29 mappale 93, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale mq 105 - Reddito Dominicale Euro 0,54 – Reddito Agrario Euro 0,46.
- Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 29 mappale 94, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale mq 110 - Reddito Dominicale Euro 0,57 – Reddito Agrario Euro 0,48.

- Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 35 mappale 4, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale Ha 01.47.50 - Reddito Dominicale Euro 53,32 – Reddito Agrario Euro 45,71.
- Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 35 mappale 10, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale Ha 02.81.90 - Reddito Dominicale Euro 101,91 – Reddito Agrario Euro 87,35.
- Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 35 mappale 11, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale Ha 08.44.50 - Reddito Dominicale Euro 305,30 – Reddito Agrario Euro 261,69.
- Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 35 mappale 12, qualità BOSCO MISTO, classe 2, superficie catastale mq 6.900 - Reddito Dominicale Euro 6,77 – Reddito Agrario Euro 1,07.
- Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 35 mappale 13, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq 7.540 - Reddito Dominicale Euro 27,26 – Reddito Agrario Euro 23,36.
- Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 35 mappale 16, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale Ha 04.18.80 - Reddito Dominicale Euro 151,40 – Reddito Agrario Euro 129,78.
- Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 35 mappale 35, qualità BOSCO MISTO, classe 2, superficie catastale Ha 07.29.50 - Reddito Dominicale Euro 71,58 – Reddito Agrario Euro 11,30.
- Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 35 mappale 59, qualità AREA RURALE, superficie catastale mq 80.
- Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 35 mappale 63, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq 920 - Reddito Dominicale Euro 3,33 – Reddito Agrario Euro 2,85.
- Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 35 mappale 66, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq 20 - Reddito Dominicale Euro 0,07 – Reddito Agrario Euro 0,06.
- Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 35 mappale 67, qualità BOSCO MISTO, classe 2, superficie catastale Ha 03.23.10 - Reddito Dominicale Euro 31,70 – Reddito Agrario Euro 5,01.
- Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 35 mappale 70, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale Ha 01.48.30 - Reddito Dominicale Euro 53,61 – Reddito Agrario Euro 45,95.
- Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 35 mappale 77, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 1.920 - Reddito Dominicale Euro 6,94 – Reddito Agrario Euro 5,95.
- Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 35 mappale 81, porzione AA qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq 1.356 - Reddito Dominicale Euro 4,90 - Reddito Agrario Euro 4,20.
- Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 35 mappale 81, porzione AB qualità BOSCO MISTO, classe 2, superficie catastale Ha 08.72.79 - Reddito Dominicale Euro 85,64 - Reddito Agrario Euro 13,52.
- Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 35 mappale 82, porzione AA qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq 2.094, - Reddito Dominicale Euro 7,57 - Reddito Agrario Euro 6,49.
- Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 35 mappale 82, porzione AB qualità BOSCO MISTO, classe 2, superficie catastale mq 21.306 - Reddito Dominicale Euro 20,91 - Reddito Agrario Euro 3,30.
- Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 36 mappale 2, qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 2, superficie catastale mq 7.650 - Reddito Dominicale Euro 39,51 – Reddito Agrario Euro 27,66.
- Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 36 mappale 3, qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 2, superficie catastale 2.540 - Reddito Dominicale Euro 13,12 – Reddito Agrario Euro 9,18.
- Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 36 mappale 5, qualità SEMINATIVO, classe 3,

- superficie catastale Ha 01.15.60 - Reddito Dominicale Euro 41,79 – Reddito Agrario Euro 35,82.
- Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 36 mappale 6, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale Ha 00.34.80, - Reddito Dominicale Euro 12,58 – Reddito Agrario Euro 10,78.
 - Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 36 mappale 9, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq 2.840 - Reddito Dominicale Euro 10,27 – Reddito Agrario Euro 8,80.
 - Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 36 mappale 10, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq Ha 00.57.70 - Reddito Dominicale Euro 20,86 – Reddito Agrario Euro 17,88.
 - Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 36 mappale 11, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq 8.970 - Reddito Dominicale Euro 32,43 – Reddito Agrario Euro 27,80.
 - Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 36 mappale 12, qualità BOSCO MISTO, classe 2, superficie catastale Ha 00.07.00 - Reddito Dominicale Euro 0,69 – Reddito Agrario Euro 0,11.
 - Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 36 mappale 13, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq 640, - Reddito Dominicale Euro 2,31 – Reddito Agrario Euro 1,98.
 - Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 36 mappale 14, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq Ha 00.87.10 - Reddito Dominicale Euro 31,49 – Reddito Agrario Euro 26,99.
 - Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 36 mappale 67, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale Ha 01.95.60 - Reddito Dominicale Euro 70,71 – Reddito Agrario Euro 60,61.
 - Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 36 mappale 215, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale Ha 11.17.30 - Reddito Dominicale Euro 577,04 – Reddito Agrario Euro 490,48.
 - Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 36 mappale 218, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale Ha 01.03.90 - Reddito Dominicale Euro 37,56 – Reddito Agrario Euro 32,20.
 - Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 36 mappale 221, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq 4.140 - Reddito Dominicale Euro 14,97 – Reddito Agrario Euro 12,83.
 - Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 36 mappale 224, porzione AA qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq 749 - Reddito Dominicale Euro 2,71 - Reddito Agrario Euro 2,32.
 - Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 36 mappale 224, porzione AB qualità BOSCO MISTO, classe 2, superficie catastale mq 4.601 - Reddito Dominicale Euro 4,51 - Reddito Agrario Euro 0,71.
 - Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 36 mappale 225 qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq Ha 00.06.80 - Reddito Dominicale Euro 2,46 – Reddito Agrario Euro 2,11.
 - Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 36 mappale 226, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale Ha 04.16.50 - Reddito Dominicale Euro 150,57 – Reddito Agrario Euro 129,06.
 - Comune di Acquasparta, Catasto Terreni, Foglio 36 mappale 227, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale mq Ha 00.59.60, - Reddito Dominicale Euro 21,55 – Reddito Agrario Euro 18,47.
 - Comune di Acquasparta, Catasto Terreni Foglio 35 mappale 83, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale Ha 03.79.18 - Reddito Dominicale Euro 137,08 – Reddito Agrario Euro 117,50.
 - Comune di Acquasparta, Catasto Fabbricati, Foglio 35 mappale 84, categoria C/7, classe U, Consistenza Catastale mq 223 superficie catastale mq 284, Rendita Euro 57,59.

Si rende noto:

- che i beni immobili sopradescritti sono sottoposti a sequestro preventivo emesso dalla Procura della Repubblica presso il Tribunale di Castrovillari (CS) in data 02/03/2018 rep. 410 formalità n. 1674;
- che potrebbe in ogni momento intervenire sentenza di condanna con cui viene disposta la confisca dei beni;
- che ogni determinazione in ordine alla cancellazione del predetto sequestro, alla prevalenza dell'ipoteca e del pignoramento (e conseguentemente dell'acquisto conseguito in sede esecutiva) dovranno essere assunti dal competente Giudice dell'Esecuzione Penale;
- che allo stato non viene conseguentemente emesso ordine di liberazione volto al rilascio dell'immobile e che ogni determinazione sul punto sarà riservata all'esito dell'eventuale aggiudicazione.

La vendita è soggetta agli oneri tributari ed agli eventuali accessori previsti dalla legge al momento dell'aggiudicazione.

- Valore degli immobili secondo la perizia di stima redatta in data 20/12/2018 dal Geom. Marco Verzurelli: € 780.527,74

- Prezzo base: € 585.375,00

- Prezzo minimo, ex art.571, co.2, c.p.c.: € 439.031,25 (75% del prezzo base)

- Rilancio minimo per il caso di gara fra più offerenti: € 5.000,00

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

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

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA SENZA INCANTO

(Modalità di presentazione delle offerte e altre disposizioni)

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dell'art. 161 ter Disp.Att. c.p.c., degli artt. 12, 13 e 22 D.M. n. 32/2015 le offerte di acquisto potranno essere presentate:

A) IN FORMA ORDINARIA su supporto analogico

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate 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 Delegato Dott.ssa Roberta Rutili sito in Terni - Viale Benozzo Gozzoli 2 (dal Lunedì al Venerdì, con esclusione delle festività ricadenti nei giorni stessi, dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e il giorno antecedente l'esame delle offerte dalle ore 9,00 alle ore 11,00). 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 e del Professionista e la data della vendita; nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, 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. *per le persone fisiche* 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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; *per le persone giuridiche*: denominazione o ragione sociale, la sede, il numero di iscrizione nel registro delle imprese, la partita I.V.A., il recapito telefonico, generalità del legale rappresentante ed indirizzo di posta elettronica. Dovrà, inoltre, essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;

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 e degli oneri tributari che non potrà essere superiore a **120 giorni** dalla data di aggiudicazione; non sono ammesse proroghe ma il termine soggiace alla sospensione feriale. 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;

3) l'offerta può essere formulata dall'offerente personalmente o a mezzo di procuratore legale;

4) 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 simili abbiano prezzi differenti, l'offerta valida per più lotti dovrà specificare il prezzo offerto per ciascun lotto, fermo restando che l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri (mentre la cauzione versata dovrà essere necessariamente pari al 10% del prezzo offerto più elevato);

5) 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. 230/2017" 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;

6) 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 nell'ordinanza;

C) se l'offerente non presta cauzione, con le modalità e nella misura appena indicate;

7) 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;

8) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene per registrazione, trascrizione e voltura catastale, oltre alla metà del compenso del delegato relativo alla sola fase di trasferimento della proprietà e alle spese generali della fase del 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 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. (in caso di decadenza e successiva nuova vendita con aggiudicazione ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario decaduto verrà condannato al pagamento della differenza);

9) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 10, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese dovrà essere versato, 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 – Proc. n. 230/2017", oppure tramite bonifico bancario;

10) 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, il delegato, non appena ricevuto il saldo prezzo, provvederà a 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 anticipate per la procedura (così come riepilogato nella nota di cui al successivo punto 11); al creditore fondiario non potrà comunque essere corrisposto l'intero saldo-prezzo, posto che una quota del 20% dello stesso, o la differente maggior quota determinata dal professionista delegato, dovrà essere comunque trattenuta dalla procedura esecutiva a titolo di copertura delle spese privilegiate ex art. 2770 c.c., diverse da quelle sostenute direttamente dal creditore fondiario;

ove il saldo prezzo dovuto dall'aggiudicatario sia superiore al credito vantato dal creditore fondiario in via ipotecaria, il relativo residuo sarà trattenuto dal delegato sul conto corrente intestato alla procedura;

11) nel caso di cui al precedente punto 10) si assegna sin d'ora al creditore mutuante (fondiario) termine di 10 giorni dall'aggiudicazione per il deposito in cancelleria della nota riepilogativa del proprio credito; si ribadisce che il termine per il versamento del prezzo decorrerà comunque dalla data di aggiudicazione e dovrà compiersi secondo le modalità indicate dal Professionista delegato, il quale provvederà, poi, a soddisfare la richiesta di pagamento diretto del fondiario;

12) in caso di mancato versamento del saldo prezzo, comprensivo della quota spese a carico dell'aggiudicatario e degli oneri tributari quantificati dal custode (posto che le somme di denaro versate saranno imputate prima ad estinzione del credito dell'Erario) entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione;

13) le buste (sia quelle presentate telematicamente sia quelle depositate a mano) saranno aperte, alla presenza degli offerenti on-line e di quelli comparsi personalmente o per delega, nel giorno, nell'ora e presso il luogo indicati nel presente avviso di vendita; qualora vi sia un'unica 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'acquisito 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 che non potranno essere inferiori ad € 5.000,00; 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, il Professionista 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 il Professionista restituirà ai partecipanti non aggiudicatari gli assegni allegati alle rispettive offerte;

14) 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 o se, all'esito della gara, il prezzo raggiunto sia inferiore al prezzo base non si fa luogo all'aggiudicazione e si procede alla rimessione degli atti al GE; a tal fine il Professionista è tenuto a verificare la sussistenza di istanze di assegnazione prima della data fissata per le vendite; 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 e perentorio) il creditore abbia depositato presso la Cancelleria il nominativo del beneficiario, unitamente alla dichiarazione scritta da quest'ultimo di volerne profittare; in tal caso il decreto di trasferimento dovrà essere predisposto in favore del terzo; in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a carico del creditore;

15) l'offerente è tenuto a partecipare personalmente all'udienza; in subordine 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.;

16) 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;

17) 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;

18) 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 esecutiva immobiliare a mezzo di bonifico bancario, o di assegno circolare non trasferibile, o di vaglia postale non trasferibile, da consegnare nelle mani del professionista delegato, intestato a "Tribunale di Terni – Proc. n. 230/2017"; 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, al professionista delegato per consentire l'inserimento degli estremi dell'atto nel decreto di trasferimento; in caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite, dal professionista delegato, su autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, 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.

B) IN FORMA TELEMATICA

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato gestore della vendita telematica sincrona mista la Società "**EDICOM SERVIZI SRL**", la quale vi provvederà attraverso il proprio portale; per maggiori informazioni si potrà contattare il sito della società "www.doauction.it"

Le offerte telematiche andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti 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/>.

Le offerte di acquisto criptate devono essere inviate dal presentatore dell'offerta, entro le ore 11:00 del giorno prima della celebrazione dell'asta mediante la spedizione all'indirizzo PEC del Ministero offerta.pvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo "Offerta Telematica" scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

Per le offerte telematiche accertarsi che entro l'orario indicato (h 11,00 del giorno precedente quello della vendita) sia stata generata la ricevuta di consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia ed eseguire il bonifico relativo alla cauzione 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.

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto, da effettuarsi tramite bonifico bancario sul conto corrente vincolato all'ordine del Giudice ed intestato alla Procedura n. 230/2017 RGE Tribunale Terni, IBAN: IT86 E070 7514 4000 0000 0719 554 (BCC Umbria Credito Cooperativo – filiale Terni) da usare esclusivamente nel caso di offerta presentata con modalità telematiche; il bonifico dovrà contenere la descrizione: "Versamento cauzione *Tribunale di Terni – Proc. n. 230/2017 R.G.E.*".

La copia della contabile del versamento dovrà essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente sopra indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito all'offerente non aggiudicatario a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario e/o postale che sarà indicato da ciascun offerente come proprio, in sede di compilazione dell'offerta telematica. Nell'ora e giorno fissati per la vendita telematica sincrona mista, alla presenza degli offerenti online e di quelli comparsi personalmente o per delega, saranno aperte le buste contenenti le offerte analogiche e le offerte stesse saranno esaminate congiuntamente a quelle criptate pervenute tramite la piattaforma del Gestore della Vendita Telematica.

Si rende noto che la vendita sincrona mista "senza incanto" è sottoposta alle seguenti condizioni di legge:

- 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 nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'esperto Geom. Marco Verzurelli nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva n. 230/2017, anche con riferimento alla condizione urbanistica dei beni e allo stato di fatto in cui gli immobile si trovano.

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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

- che il valore degli immobili ai sensi dell'art. 568 c.p.c. è stato determinato dall'Esperto in € 780.527,74; il prezzo base è di € 585.375,00; il prezzo minimo, non inferiore al 75% del prezzo base, a cui è possibile offrire è di € 439.031,25, mentre l'aumento minimo previsto per il caso di gara tra più offerenti è di € 5.000,00;

- che gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura, ad eccezione di quanto evidenziato alla pagina 4 del presente avviso;

- se occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione degli immobili sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del Custode Giudiziario;

- che qualora gli immobili posti in vendita risultino 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 gg. dalla notifica del decreto di trasferimento;

- a norma dell'art.173 quater disp. att. c.p.c., si forniscono, inoltre, le seguenti notizie di cui all'art. 46 dello stesso T.U. e di cui all'art. 40 L. 47/1985 e successive modificazioni relativamente all'immobile censito al Catasto Fabbricati del Comune di Acquasparta, Foglio 35 mappale 84, categoria C/7: edificato in forza di Concessione Edilizia n. 57/97 rilasciata in data 28/02/1997, n. prot. 6781;

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

- l'elaborato peritale redatto dall'esperto Geom. Marco Verzurelli, sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di vendita, sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui seguenti siti internet:

www.legalmente.net

www.asteannunci.it

www.tribunale.terni.it

www.entietribunali.it

www.aste.immobiliare.it

Maggiori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti Internet sopra indicati, sui quali sono stati inseriti gli avvisi e gli atti ex art. 490, secondo comma, c.p.c., tra cui l'ordinanza di vendita delegata, che l'offerente ha l'onere di visionare preventivamente e alla quale si rimanda per tutte le informazioni (anche relative alla pubblicità della vendita) non presenti in questo avviso, anche presso il sottoscritto professionista delegato Dott.ssa Roberta Rutili, con studio in Terni Viale Benozzo Gozzoli n. 2, Tel. 0744/59945, Fax 0744/59946, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni (centralino 0744/3981) e tramite il numero verde di call center 800630663 ove è possibile richiedere informazioni sui beni posti in vendita.

Tutte le attività, che a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio (ad eccezione di quanto in precedenza indicato con riguardo al luogo di svolgimento della vendita).

Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti disposizioni di legge.

Terni, li 15/10/2019

Il Professionista delegato

Dott.ssa Roberta Rutili