

## **Avv. Ester Cecilia Murino**

Via Pertusa n.3 - Orvieto (TR)  
Tel. e Fax 0763.340904 -  
e.mail [estercecimur@virgilio.it](mailto:estercecimur@virgilio.it) pec: [avvesterceciliamurino@cnfpec.it](mailto:avvesterceciliamurino@cnfpec.it)  
C.F. MRNSRC63S42G148V

### **TRIBUNALE DI TERNI**

#### **Avviso di vendita di immobili**

Nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 91/2017

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Ilaria Palmeri

Il sottoscritto Avv. Ester Cecilia Murino, con studio in Orvieto (TR), Via Pertusa n.3, tel. 0763.340904, fax 0763.340904, pec: [avvesterceciliamurino@cnfpec.it](mailto:avvesterceciliamurino@cnfpec.it), mail [estercecimur@virgilio.it](mailto:estercecimur@virgilio.it) professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita visto il provvedimento di nomina emesso dal Giudice delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni del 08/08/2017, ai sensi dell'art.559, 3° e 4° comma e dell'art.591 bis, vista l'ordinanza di vendita dei beni pignorati e di delega delle operazioni, emessa dal G.E. del Tribunale di Terni Dott.ssa Ilaria Palmeri con provvedimento in data 21/09/2018,

#### **RENDE NOTO**

che il Giudice dell'Esecuzione ha disposto la vendita senza incanto **con modalità di vendita sincrona mista ex art.22 D.M.n.32/2015**, con gara in caso di più offerenti, dei seguenti beni immobili così descritti in base alla consulenza tecnica redatta dall'Arch. Rosella Gregorio:

#### **Lotto 1 piena proprietà**

- foglio 174, particella 213, subalterno 2, indirizzo Via Delle Cantinacce, 94, piano PT-P1°, comune ORVIETO, categoria A/5, classe 1, consistenza 4,5 vani, superficie 65 mq, rendita € 120,85
- foglio 174, particella 211-213, subalterno 3-1, indirizzo Via delle Acque, 94, piano PT, comune ORVIETO, categoria C/2, classe 2, consistenza 34 mq, superficie 73 mq, rendita € 11,94
- foglio 174, particella 212, qualità ENTE URBANO, superficie catastale 00 06 Area di enti urbani e promiscui , sezione censuaria ORVIETO,

## **Avv. Ester Cecilia Murino**

Via Pertusa n.3 - Orvieto (TR)

Tel. e Fax 0763.340904 -

e.mail [estercecimur@virgilio.it](mailto:estercecimur@virgilio.it) pec: [avvesterceciliamurino@cnfpec.it](mailto:avvesterceciliamurino@cnfpec.it)

C.F. MRNSRC63S42G148V

L'immobile è una abitazione cielo-terra disposta su tre piani seminterrato, terreno e primo. Il piano seminterrato è allo stato grezzo non rifinito, ma con impianto elettrico, ad uso magazzino con ingresso autonomo da via Poggio Alto. I due piani abitativi costituiscono l'abitazione con scala interna di collegamento. L'accesso avviene da via Poggio Alto n. 3 mediante un terrazzino con gradini esterni e sottostante legnaia. L'abitazione si sviluppa al piano terra con una zona soggiorno comprendente la cucina, con pavimentazione in parquet flottante ed un ripostiglio/cantina che presenta infiltrazioni dalla copertura costituita da una volta, non è intonacato, vi è impianto idraulico con lavatrice, viene utilizzato come dispensa /lavanderia ed è pavimentato con monocottura. La scala di collegamento, in ferro e legno, dal primo pianerottolo da' accesso all'unico bagno presente dotato di doccia, sanitari, pavimenti e rivestimenti in monocottura. Il piano primo, sottotetto, è suddiviso in due camere con tramezzature in legno, il pavimento è in parquet posato con colla ed il solaio di copertura in legno e pannelle è internamente controsoffittato in cartongesso. L'abitazione è così suddivisa:  
PIANO TERRENO altezza 2,70 ml.:Soggiorno-pranzo mq. 34;Bano mq. 3,73;Ripostiglio cantina mq. 3,70.  
PIANO PRIMO altezza 2,78 ml.Camera 1 mq.14,35;Camera 2 mq. 14,28.  
PIANO SEMINTERRATO altezza 2,89 ml.  
Magazzino mq. 34,75

Occupato dal debitore

### **Lotto 2 piena proprietà**

- Foglio 174, particella 304, indirizzo Via San Rocco, piano PT, comune ORVIETO, categoria C/6, classe 4, consistenza 12 mq, rendita € Euro 5,33;

### **Garage o autorimessa [G] sito in Orvieto (Terni) CAP: 05018 frazione: Sugano, Via San Rocco snc**

Note: Garage al piano stradale. Posto all'interno del centro abitato con accesso diretto da Via di San Rocco, strada principale, della Frazione di Sugano, che attraversa tutto il borgo.

Si rimanda alla perizia di stima dell'Arch. Rosella Gregorio, per una puntuale descrizione degli immobili, anche con riferimento alla presenza di eventuali difformità urbanistiche e catastali riscontrate, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

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 e relazione redatta dall'esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione, Arch. Rosella Gregorio, che deve essere consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio, 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

## **Avv. Ester Cecilia Murino**

Via Pertusa n.3 - Orvieto (TR)

Tel. e Fax 0763.340904 -

e.mail [estercecimur@virgilio.it](mailto:estercecimur@virgilio.it) pec: [avvesterceciliamurino@cnfpec.it](mailto:avvesterceciliamurino@cnfpec.it)

C.F. MRNSRC63S42G148V

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.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Si rende noto inoltre che 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.

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'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura (saranno a cura della procedura le spese vive, mentre a carico dell'aggiudicatario resterà metà del compenso del professionista delegato). Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo la liberazione dell'immobile sarà effettuata salvo espresso esonero a cura del custode giudiziario professionista delegato.

Gli oneri fiscali-tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre alla metà del compenso del delegato e alle spese generali della fase del trasferimento ai sensi del DM 227/15.

La perizia del Ctu, la pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni di vendita sono regolate dalla "disciplina della vendita" contenuta nell'ordinanza di vendita consultabile sui siti internet [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net), [www.entitribunalikataweb.it](http://www.entitribunalikataweb.it), [www.aste.immobiliare.it](http://www.aste.immobiliare.it) e sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata portale delle vendite pubbliche. Maggiori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti internet sopra indicati, anche presso il sottoscritto custode-giudiziario

## **Avv. Ester Cecilia Murino**

Via Pertusa n.3 - Orvieto (TR)  
Tel. e Fax 0763.340904 -  
e.mail [estercecimur@virgilio.it](mailto:estercecimur@virgilio.it) pec: [avvesterceciliamurino@cnfpec.it](mailto:avvesterceciliamurino@cnfpec.it)  
C.F. MRNSRC63S42G148V

professionista delegato Avv. Ester Cecilia Murino, tel. e fax 0763.340904, cell. 349.8077583 e-mail: [avvesterceciliamurino@cnfpec.it](mailto:avvesterceciliamurino@cnfpec.it), e presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni nonché al numero verde call center **800630663** presso il quale potrà essere richiesto anche l'inoltro della perizia a mezzo fax o e-mail oppure l'IVG Terni tel.0744/303730, num. Verde 800417800 tel.075/5913525 o mezzo mail [ivg@ivgumbria.com](mailto:ivg@ivgumbria.com).

**Le richieste di visita dei beni immobili dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale delle vendite pubbliche <http://venditepubbliche.giustizia.it>.**

**Il Tribunale per la vendita non si avvale di mediatori, agenzie immobiliari o altri intermediari.**

Per effetto della delega, si precisa che tutte le attività di cui agli artt. 571 e segg. c.p.c. saranno effettuate dal professionista delegato, il quale

### **FISSA**

A) l'udienza per l'esperimento di **vendita senza incanto con modalità di vendita telematica sincrona a partecipazione mista ex art.22 DM n.32/2015 dei lotti sopradescritti**, per il giorno **07 febbraio 2020 ore 10,00**, presso la sala delle aste telematiche di Terni Via del Maglio n.2 stabilendo le seguenti condizioni:

#### **2) Prezzo base d'asta:**

**LOTTO UNO euro 57.937,50 (cinquantasettemilanovecentotrentasette/50)** prezzo di perizia euro 103.083,75

**LOTTO DUE euro 7.300,00 (settemilatrecento/00)** prezzo di perizia euro 7.323,44

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base (prezzo minimo) pari ad euro 43.453,13 ( euro quarantatremilaquattrocentocinquante/13) per il lotto 1 ed euro 5.475,00 (euro cinquemilaquattrocentosettantacinque/00) per il lotto 2.

Rilancio minimo in caso di gara non inferiore ad euro 1.500,00 per il lotto 1 ed euro 500,00 per il lotto 2.

### **APERTURA DELLE BUSTE**

L'apertura delle buste sia di quelle presentate telematicamente che di quelle depositate a mani presso lo studio del Delegato alla Vendita, avverrà il giorno 7 febbraio 2020, alle ore 10.00, presso la sede della sala delle aste telematiche di Terni Via del Maglio n.2;

## **Avv. Ester Cecilia Murino**

Via Pertusa n.3 - Orvieto (TR)

Tel. e Fax 0763.340904 -

e.mail [esterceccimur@virgilio.it](mailto:esterceccimur@virgilio.it) pec: [avvestercecciliamurino@cnfpec.it](mailto:avvestercecciliamurino@cnfpec.it)

C.F. MRNSRC63S42G148V

### **FORMULAZIONE OFFERTA CON MODALITA' TELEMATICHE PRESCRITTE DAL DECRETO MINISTERIALE**

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 l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero [offerta.pvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offerta.pvp.dgsia@giustiziacert.it) utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>

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. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente vincolato all'ordine del Giudice ed intestato al procedimento, IBAN: IT46R0707525701000000717014 (Banca BCC Umbria Credito Cooperativo) **da usare esclusivamente nel caso di offerta presentata con modalità telematiche.**

Il bonifico dovrà contenere la descrizione: "Versamento cauzione *Tribunale di Terni – Proc. n. 91/2017*".

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

**Il bonifico andrà effettuato in tempo utile, accertandosi che entro l'orario indicato sia stata generata la ricevuta di consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia ad eseguire il bonifico relativo alla cauzione in tempo utile (3/5 giorni prima rispetto al termine di presentazione delle offerte) affinché la cauzione risulti effettivamente accreditata sul conto corrente intestato alla procedura, al momento dell'apertura delle buste.**

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente sopra indicato per la procedura 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 nel termine di 48 ore che inizieranno a decorrere dal momento dell'aggiudicazione, 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.

Gestore della Vendita Telematica nominato dal Giudice è Ricco Giuseppe e C. SPA IVG Umbria tramite portale <https://ivgumbria.fallcoaste.it>.

#### **(Modalità di presentazione delle offerte analogiche e altre disposizioni)**

- 1)** le offerte di acquisto analogiche potranno essere presentate fino al giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita presso lo studio del professionista delegato Avv. Ester Cecilia Murino a Orvieto (TR), Via Pertusa n.3 entro le ore 11,00 del giorno antecedente lo svolgimento della gara;

**Avv. Ester Cecilia Murino**

Via Pertusa n.3 - Orvieto (TR)

Tel. e Fax 0763.340904 -

e.mail [estercecimur@virgilio.it](mailto:estercecimur@virgilio.it) pec: [avvesterceciliamurino@cnfpec.it](mailto:avvesterceciliamurino@cnfpec.it)

C.F. MRNSRC63S42G148V

- l'offerta deve essere presentata in bustachiusa;

- 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 deve essere apposta sulla busta, 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 (un fac-simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito [www.tribunale.terni.it](http://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 (salva possibilità di regolarizzazione da parte dell'offerente, anche in udienza dopo l'apertura delle buste) 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 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 dovrà avvenire entro 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.;

## **Avv. Ester Cecilia Murino**

Via Pertusa n.3 - Orvieto (TR)

Tel. e Fax 0763.340904 -

e.mail [estercecimur@virgilio.it](mailto:estercecimur@virgilio.it) pec: [avvesterceciliamurino@cnfpec.it](mailto:avvesterceciliamurino@cnfpec.it)

C.F. MRNSRC63S42G148V

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 un'unica offerta valida per più lotti dichiarando però di volerne acquistare un 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. 91/2017 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 indicate;

7) 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;

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

**Avv. Ester Cecilia Murino**

Via Pertusa n.3 - Orvieto (TR)

Tel. e Fax 0763.340904 -

e.mail [esterceccimur@virgilio.it](mailto:esterceccimur@virgilio.it) pec: [avvestercecciliamurino@cnfpec.it](mailto:avvestercecciliamurino@cnfpec.it)

C.F. MRNSRC63S42G148V

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. 18, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese come indicate al punto n. 8, 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 – Proc. n. 91/2017”**, 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;



**Avv. Ester Cecilia Murino**

Via Pertusa n.3 - Orvieto (TR)

Tel. e Fax 0763.340904 -

e.mail [estercecimur@virgilio.it](mailto:estercecimur@virgilio.it) pec: [avvesterceciliamurino@cnfpec.it](mailto:avvesterceciliamurino@cnfpec.it)

C.F. MRNSRC63S42G148V

- 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 contocorrente 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 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 degli oneri tributari quantificate dal professionista delegato (posto che le somme di denaro versate saranno imputate prima all'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 saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nel giorno e nell'ora indicate nell'ordinanza 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 a 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 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 a:
    - € 500 per gli immobili venduti fino a € 10.000;
    - € 1.000 per gli immobili venduti oltre € 10.001 e fino a € 30.000;
    - € 1.500 per gli immobili venduti oltre € 30.001 e fino a € 60.000;

**Avv. Ester Cecilia Murino**

Via Pertusa n.3 - Orvieto (TR)

Tel. e Fax 0763.340904 -

e.mail [estercecimur@virgilio.it](mailto:estercecimur@virgilio.it) pec: [avvesterceciliamurino@cnfpec.it](mailto:avvesterceciliamurino@cnfpec.it)

C.F. MRNSRC63S42G148V

- € 2.000 per gli immobili venduti oltre € 60.001 e fino a € 100.000;
- € 2.500 per gli immobili venduti oltre € 100.001 e fino a € 200.000;
- € 3.000 per gli immobili venduti oltre € 200.001 e fino a 300.000;
- € 5.000 per gli immobili venduti oltre € 300.001

i rilanci da prendere in considerazione sono quelli relativi al prezzo base, non quelli del prezzo offerto;

- 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 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 dovrà restituire ai partecipanti non aggiudicatari gli assegni allegati alle rispettive offerte;

**14)** laddove siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 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. 590bis 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;

**Avv. Ester Cecilia Murino**

Via Pertusa n.3 - Orvieto (TR)

Tel. e Fax 0763.340904 -

e.mail [esterceccimur@virgilio.it](mailto:esterceccimur@virgilio.it) pec: [avvesterceciliamurino@cnfpec.it](mailto:avvesterceciliamurino@cnfpec.it)

C.F. MRNSRC63S42G148V

- in subordine potrà intervenire in suavece:

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. 91 /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

## **Avv. Ester Cecilia Murino**

Via Pertusa n.3 - Orvieto (TR)  
Tel. e Fax 0763.340904 -  
e.mail [estercecimur@virgilio.it](mailto:estercecimur@virgilio.it) pec: [avvesterceciliamurino@cnfpec.it](mailto:avvesterceciliamurino@cnfpec.it)  
C.F. MRNSRC63S42G148V

mancata adozione del decreto di trasferimento.

Orvieto/Terni, 04/10/2019

Il professionista delegato

**FIRMATO**

Avv. Ester Cecilia Murino



i - facciata esterna - ingresso