Silvia Bonini
P.zza Bruno Buozzi, 3 -- 05100 TERNI
Dottore Commercialista - Revisore Contabile
[SLV 7058C L117V - P.I. 00705470557
Tel. 0744/ 431575 ï Fax 0744/59153 ^ *email: studiobonini@libero.it pec: silvia.bonini@legalmail.it*)

TRIBUNALE DI TERNI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 159/2017 R.G.E.

PROMOSSA DA

Intesa San Paolo Spa

CONTRO

XXXXXXXXXXXX+1 (copia per pubblicazione con omissis)

Il sottoscritto Dott.ssa Silvia Bonini professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis, c.p.c., giusta ordinanza n. XXX/XXXX del 17/02/2019 a firma del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni, *Dott.ssa Ilaria PALMERI* e depositata in cancelleria in data 23/02/2019

AVVISA

CHE IL GIORNO 15 Dicembre 2021 ALLE ORE 10.30

presso lo studio del delegato sito in Terni (TR) – Piazza Bruno Buozzi n. 3

II° VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' DI VENDITA SINCRONA MISTA ex art 22 D.M. n. 32/2015

dei seguenti beni immobili), con gara in caso di più offerenti:

LOTTO UNICO

IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE IMMOBILE

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 su:

appartamento situato al piano 4 di un condominio di 8 piani fuori terra ed uno interrato in Terni, Via del Raggio Vecchio n. 12.

Si accede all'appartamento dalla prima porta a sx salendo le scale dove troviamo l'ingresso con accesso alla cucina abitabile e la zona pranzo/soggiorno, dal soggiorno si accede al corridoio dove troviamo i due bagni e le 3 camere da letto. E' presente inoltre un balcone in una camera da letto ed un balcone chiuso a vetri con accesso dalla cucina. La cantina è situata al piano sottotetto.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 2.000,00 circa.

Spese condominiali scadute e insolute alla data della perizia: € 5.913,47

Al termine di ogni lotto si prega di riportare la tabella contenente la descrizione catastale di tutti i cespiti oggetto del lotto specificato integrandola delle righe mancanti.

Silvia Bonini
P.zza Bruno Buozzi, 3 -- 05100 TERNI
Dottore Commercialista - Revisore Contabile
SLV 7058C L117V - P.I. 00705470557
Tel. 0744/ 431575 Fax 0744/59153 *email: studiobonini@libero.it pec: silvia.bonini@legalmail.it*

FG	PART.	SUB	ZONA CENS.	MICRO ZONA	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
119	144	15			A/3	4	6,5 VANI – Superficie catastale 127 mq – superficie catastale escluse aree scoperte 125mq (-- mq)	euro 587,47

PREZZO BASE LOTTO
74.775,00 euro (Settantaquattromilasettecentosettantacinque/00 euro)

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta)
56.081,25 euro (Cinquantaseimilazeroottantuno/25 euro)
Rilancio minimo: 1.500,00 euro

SITUAZIONE URBANISTICO EDILIZIA
Si rimanda, in ogni caso, alla Relazione di Stima, agli atti della procedura, a firma dell'esperto Geom. Salvatore Calcagno che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni consultabili sui siti internet: **https://pvp.giustizia.it/pvp/** - **www.legalmente.net** – **www-asteannunci.it** - **www.tribunale.terni.it** - **www.entietribunali.kataweb.it** - **www.aste.immobiliare.it** - nonché sui principali siti internet immobiliari privati (es. casa.it – e-bay annunci – secondamano.it – idealista.it – bakeka.it)

Per qualsiasi informazione **si prega di contattare il professionista delegato alla vendita DOTT.SSA SILVIA BONINI ai seguenti recapiti: tel.: 0744/431575; cell: 335 8161729**, oppure **l'Istituto Vendite Giudiziarie di Terni ai seguenti recapiti: tel. 0744/303730;** oppure **al numero verde: 800 417 800** oppure **al tel. 075/5913525** (dal lun. al ven. dalle 8.45 alle 12.45); o a mezzo mail all'indirizzo: **ivg@ivgumbria.com** .

Le richieste di visita dei beni immobili dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale http://venditepubbliche.giustizia.it

Silvia Bonini
P.zza Bruno Buozzi, 3 -- 05100 TERNI
Dottore Commercialista - Revisore Contabile
[SLV 7058C L117V - P.I. 00705470557
Tel. 0744/ 431575 ï Fax 0744/59153 ^ *email: studiobonini@libero.it pec: silvia.bonini@legalmail.it*)

Informazioni sui beni immobili posti in vendita possono essere richieste anche al **numero verde** di call center **800630663**.

L'immobile sarà posto in vendita senza incanto ai sensi dell'art. 570 e ss. c.p.c.

ALLE SEGUENTI CONDIZIONI

1) alla vendita può partecipare chiunque, eccetto l'esecutato;
2) **Il prezzo base d'asta LOTTO UNICO) è di euro € 74.775,00 (Settantaquattromilasettecentosettantacinque/00 euro) con la precisazione che saranno considerate, altresì, valide le offerte inferiori fino ad ¼ rispetto al prezzo base come sopra determinato.** Si precisa che in tal caso l'assegnazione non sarà automatica, in quanto il giudice dell'esecuzione potrà disporre nuove vendite, se lo riterrà conveniente, giusto il disposto dell'art. 572 comma 3° c.p.c..
3) 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 **l'offerta di acquisto potrà essere presentata:**

A) IN FORMA ORDINARIA

Ovvero in busta chiusa (non è ammessa la trasmissione dell'offerta a mezzo fax o posta elettronica) entro le ore **11:00** di **14 Dicembre 2021** , presso lo studio del professionista delegato alla vendita in **Terni (TR) – Piazza Bruno Buozzi n. 3** . All'esterno della busta chiusa verranno annotati l'indicazione del professionista delegato; il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvederà al deposito (che può anche essere persona diversa dall'offerente); il nome del Giudice titolare della procedura e la data di vendita.

- all'interno della busta dovrà essere inserita:

a) **l'offerta** (con ciò intendendo una dichiarazione scritta con la quale la parte interessata manifesta l'intenzione di voler acquistare il bene posto in vendita), corredata di marca da bollo da euro 16,00 e di ulteriori due marche da bollo da € 2,00 ciascuna per un totale di € 20,00, dovrà contenere:

- **per le persone fisiche**: cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, recapito telefonico, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale dell'offerente; eventuale richiesta di godere dei benefici fiscali per l'acquisto della prima casa, oltre a copia del documento di identità in corso di validità dell'offerente. Nel caso in cui l'offerente sia in regime di comunione dei beni, per escludere il bene aggiudicato, dalla comunione dei beni, è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile. In caso di offerente coniugato in regime di comunione dei beni, è altresì necessario, allegare fotocopia di un documento di identità in corso di validità anche dell'altro coniuge;

Silvia Bonini
P.zza Bruno Buozzi, 3 -- 05100 TERNI
Dottore Commercialista - Revisore Contabile
[SLV 7058C L117V - P.I. 00705470557
Tel. 0744/ 431575 ï Fax 0744/59153 ^ *email: studiobonini@libero.it pec: silvia.bonini@legalmail.it*)

- **per le persone giuridiche**: denominazione o ragione sociale, sede, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale, partita I.V.A., generalità del legale rappresentante, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata. Dovrà, altresì, 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;
- **se l'offerente è minore e/o interdetto e/o inabilitato**, l'offerta andrà sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la curatela o la tutela e andrà allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto;
- **in ogni caso** l'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune di Terni, ai sensi dell'art. 582 c.p.c.. In mancanza, le notificazioni e le comunicazioni gli verranno fatte presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale Civile di Terni;
- **l'indicazione dei dati identificativi del bene** (sono sufficienti il numero della procedura ed il numero del lotto) per il quale l'offerta è proposta;
- **l'indicazione del prezzo offerto,** che non potrà, in ogni caso, essere inferiore ad oltre ¼ del prezzo posto a base d'asta per il lotto specificato, a pena di inefficacia dell'offerta, ex art. 571 c.p.c.;
- **l'indicazione del tempo e del modo del pagamento**, che dovrà comunque essere effettuato entro e non oltre il termine di 120 giorni dall'aggiudicazione;
- **l'indicazione di ogni altro elemento che possa essere utile al professionista delegato alla valutazione stessa dell'offerta,** come a titolo esemplificativo ma non esaustivo, eventuali garanzie che l'offerente voglia offrire per il pagamento del residuo prezzo;
- **l'espressa dichiarazione dell'offerente** di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso e di accettare l'immobile, accessori e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e di tutti gli impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;

in nessun caso sarà possibile intestare l'immobile a soggetto/i diverso/i da quello/i che avrà/avranno sottoscritto l'offerta;

b) assegno circolare NON TRASFERIBILE o vaglia postale NON TRASFERIBILE intestato a: "*Tribunale di Terni – Proc. n. **159/2017** "*, per **un importo pari al 10% del prezzo offerto,** a titolo di cauzione. L'importo versato dall'offerente a titolo di cauzione non verrà restituito in caso di ripensamento e/o rifiuto all'acquisto e in tal caso sarà trattenuto a favore della procedura;

- ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo,

B) CON MODALITA` TELEMATICHE collegandosi al sito

Silvia Bonini
P.zza Bruno Buozzi, 3 -- 05100 TERNI
Dottore Commercialista - Revisore Contabile
[SLV 7058C L117V - P.I. 00705470557
Tel. 0744/ 431575 ï Fax 0744/59153 ^ *email: studiobonini@libero.it pec: silvia.bonini@legalmail.it*)

https://ivgumbria.fallcoaste.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 l'invio all'indirizzo di 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 sia stata generata la ricevuta di consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia.

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 **15 Dicembre 2021** , alle ore **10:30** , presso la sede **Studio del professionista delegato sito in Terni (TR) in Piazza Bruno Buozzi n. 3**.

In caso di pluralità di offerte valide si darà luogo alla gara telematica mista tra gli offerenti CHE VI INTENDONO PARTECIPARE secondo le modalità riportate nel paragrafo SINTESI DELLE MODALITA' DI PARTECIPAZIONE.

SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Come partecipare

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente registrarsi al portale https://ivgumbria.fallcoaste.it procedendo come descritto all'interno del portale.

In particolare il soggetto interessato deve cliccare sulla voce "Login/Registrazione" presente sulla barra di navigazione in alto a destra, compilare tutti i campi presenti nella videata di registrazione.

Una volta registrato l'utente potrà accedere al portale inserendo username e password negli appositi campi.

L'utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal Delegato/Gestore della vendita all'indirizzo e-mail comunicato al momento della registrazione e nell'area messaggi personale disponibile sul portale. I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) verranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti la procedura.

È onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

Predisposizione ed invio dell'offerta

Silvia Bonini
P.zza Bruno Buozzi, 3 -- 05100 TERNI
Dottore Commercialista - Revisore Contabile
[SLV 7058C L117V - P.I. 00705470557
Tel. 0744/ 431575 ï Fax 0744/59153 ^ *email: studiobonini@libero.it pec: silvia.bonini@legalmail.it*)

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati che abbiano intenzione di presentare l'offerta in via telematica, devono far pervenire sempre in via telematica, all'interno del portale https://ivgumbria.fallcoaste.it (seguendo le indicazioni riportate all'interno del portale), a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

1. Offerta d'asta;
2. Copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario o postale sul conto corrente indicato nella scheda di vendita del bene. (vedi anche "cauzione");
3. Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche;
4. Per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il n. di iscrizione al Registro delle Imprese, e le generalità del legale rappresentante. Inoltre andrà allegato nella busta telematica il certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
5. In caso di Persona Fisica la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità e il codice fiscale, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicati anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge (per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve allegare all'offerta la dichiarazione - in forma autenticata (da Notaio, segretario Comunale, ecc.) - di cui all'art.179 c.c.
6. Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
7. La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, al valore dell'offerta minima così come indicato nel presente bando di vendita.

Una volta inseriti e completati i documenti di cui ai punti precedenti, il portale consentirà di generare una busta digitale contenente l'offerta che potrà essere inviata seguendo le indicazioni riportate sul portale. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto. Le offerte presentate sono IRREVOCABILI.

Versamento della cauzione

Silvia Bonini
P.zza Bruno Buozzi, 3 -- 05100 TERNI
Dottore Commercialista - Revisore Contabile
[SLV 7058C L117V - P.I. 00705470557
Tel. 0744/ 431575 ï Fax 0744/59153 ^ *email: studiobonini@libero.it pec: silvia.bonini@legalmail.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: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (su Banca ----------) **da usare esclusivamente nel caso di offerta presentata con modalità telematiche**.

Il bonifico dovrà contenere la descrizione: **IT 37 X 05387 14400 000003050316 su Banca Popolare dell'Emilia Romagna** "Versamento cauzione *Tribunale di Terni – Proc. n. 159/2017*".

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

Il bonifico andrà effettuato 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.

Assistenza

Per ricevere ordinaria assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo assistenzagara@ivgumbria.com oppure contattare il call-center IVG al numero 800 417 800 (dal lun. al ven. dalle 8.45 alle 12.45), esclusi festivi.

Per eventuale assistenza al portale contattare il Gestore all'indirizzo aste@fallco.it oppure al numero 0444346211.

IN OGNI CASO

Sia che l'offerta venga presentata in modo analogico, sia che venga presentata telematicamente:

a) **l'offerta d'acquisto è irrevocabile** fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione;

b) **l'offerta d'acquisto sarà inefficace** se perverrà oltre le ore **11:00** del giorno antecedente la data fissata per la vendita senza incanto; o se sarà inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta sopra indicato; o se l'offerente non presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui offerto;

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE

Silvia Bonini
P.zza Bruno Buozzi, 3 -- 05100 TERNI
Dottore Commercialista - Revisore Contabile
[SLV 7058C L117V - P.I. 00705470557
Tel. 0744/ 431575 ï Fax 0744/59153 ⊥ *email: studiobonini@libero.it pec: silvia.bonini@legalmail.it*)

4) Il giorno **15 Dicembre 2021** alle ore **10:30** presso la sede **Studio del professionista delegato sito in Terni** , in via **Piazza Bruno Buozzi n.3** , saranno aperte le buste contenenti l'offerta con le seguenti modalità:
   a. le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate ;
   b. le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti presenti in sala;

Si precisa, quindi, che chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma analogica dovrà recarsi in tempo per le ore **10.30** , presso la sede **Studio del professionista delegato sito in Terni – Piazza Bruno Buozzi n. 3**, per poter partecipare alla gara, mentre chi avrà optato per la presentazione telematica dell'offerta, potrà partecipare alla vendita telematica ovunque si trovi, purché munito di credenziali di accesso al portale e connessione ad internet. A tale riguardo si precisa che:

a) almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il Gestore invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente ed indicato nell'offerta telematica un invito a connettersi al proprio portale. Lo stesso invito verrà trasmesso dal Gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile che l'offerente avrà indicato in sede di compilazione dell'offerta telematica;
b) per quanti avranno depositato l'offerta in forma analogica, le buste verranno aperte dal delegato alla vendita che ne controllerà la regolarità;
c) si procederà all'esame delle offerte sia analogiche che telematiche con le seguenti avvertenze:

IN CASO DI UNICA OFFERTA:

- se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato si procederà, senz'altro, all'aggiudicazione all'unico offerente;
- se l'offerta è per un importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore (di non oltre ¼) al prezzo base d'asta, 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 CASO DI PLURALITÀ DI OFFERTE, si provvederà, in ogni caso, ad una gara sull'offerta più alta invitando gli offerenti a presentare offerte in aumento con rilanci (da prendere in considerazione con riferimento al prezzo base, non a quello offerto) che non potranno essere

Silvia Bonini
P.zza Bruno Buozzi, 3 -- 05100 TERNI
Dottore Commercialista - Revisore Contabile
[SLV 7058C L117V - P.I. 00705470557
Tel. 0744/ 431575 ï Fax 0744/59153 ⊥ *email: studiobonini@libero.it pec: silvia.bonini@legalmail.it*)

inferiori a: € 500 per gli immobili venduti fino a € 10.000; - € 1.000 per gli immobili oltre € 10.001 e fino a € 30.000; € 1.500 per gli immobili oltre € 30.001 e fino a € 60.000; € 2.000 per gli immobili oltre € 60.001 e fino a € 100.000; € 2.500 per gli immobili oltre € 100.001 e fino a € 200.000; € 3.000 per gli immobili oltre € 200.001 e fino a € 300.000; € 5.000 per gli immobili venduti oltre € 300.001;

- **In caso di adesione alla gara,** qualora all'esito della gara l'offerta maggiore formulata sia pari o superiore al prezzo base d'asta, il bene sarà senz'altro aggiudicato al maggiore offerente;
- **In caso di adesione alla gara,** qualora l'offerta maggiore formulata sia di importo pari o superiore all'offerta minima ma inferiore al prezzo base d'asta, 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 caso di mancata adesione alla gara**, il bene sarà senz'altro aggiudicato al miglior offerente se la sua offerta sarà di importo pari o superiore al prezzo base d'asta. Qualora, invece, la migliore offerta sia di importo pari o superiore all'offerta minima, ma inferiore al prezzo a base d'asta, **verrà disposta l'aggiudicazione a meno che il professionista non ritenga che un nuovo esperimento di vendita possa portare all'aggiudicazione ad un prezzo superiore;**

d) **in caso di più offerte di pari importo e di offerenti che non intendono aderire alla gara,** sarà considerata migliore l'offerta che sia assistita da più idonea garanzia del pagamento del prezzo (es. fideiussione); in caso di più offerte di pari importo ed egualmente garantite, sarà considerata migliore l'offerta che indichi il pagamento nel termine minore; in caso di più offerte di pari importo, egualmente garantite e indicanti il medesimo termine di pagamento, sarà considerata migliore l'offerta di colui che l'ha presentata per primo;

e) allorché sia trascorso **un minuto dall'ultima offerta**, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente;

f) Zucchetti Software Giuridico srl allestisce e visualizza sul portale https://ivgumbria.fallcoaste.it un sistema automatico di computo del termine fissato per la formulazione dei rilanci. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nel portale e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita. Allo stesso modo si procederà per ogni determinazione di quest'ultimo;

g) Il Gestore delle Vendite assicura l'accesso degli offerenti ai dati contenuti nell'offerta telematica e sostituirà i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in

Silvia Bonini
P.zza Bruno Buozzi, 3 -- 05100 TERNI
Dottore Commercialista - Revisore Contabile
[SLV 7058C L117V - P.I. 00705470557
Tel. 0744/ 431575 ï Fax 0744/59153 ^ *email: studiobonini@libero.it pec: silvia.bonini@legalmail.it*)

grado di assicurarne l'anonimato. Il Giudice, il delegato alla vendita ed il cancelliere potranno comunque accedere a tutti i dati contenuti nell'offerta telematica di cui all'art. 14 comma 2° D.M. n. 32/2015;

h) I dati contenuti nelle offerte formulate su sopporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al delegato alla vendita saranno riportati nel portale https://ivgumbria.fallcoaste.it e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche;

5) **l'aggiudicatario dovrà versare nel termine indicato in offerta ovvero, in mancanza, entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione, il residuo del prezzo dovuto, detratto l'importo già versato a titolo di cauzione. Sarà altresì obbligatorio il versamento delle spese necessarie per il pagamento degli oneri tributari, per la trascrizione del decreto di trasferimento e per la cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, che vengono forfettariamente determinate nella misura del 10% del prezzo offerto, salvo conguaglio entro tre giorni dall'aggiudicazione definitiva secondo le modalità che verranno rese note dal professionista delegato**. Ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo;

6) il saldo prezzo e le spese nella misura del 10% del prezzo offerto salvo conguaglio, dovranno essere versati su conto corrente postale e/o bancario che verrà tempestivamente indicato dal delegato alla vendita. Qualora il conguaglio sia in eccesso, l'eventuale residua maggiore somma sarà restituita all'aggiudicatario;

7) l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato;

8) **il mancato versamento** del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari; alla cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli; alla trascrizione del decreto di trasferimento, **comporterà la decadenza dall'aggiudicazione** nonché la **perdita della cauzione**, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'artt. 587 c.p.c e 177 disp. att. c.p.c..

Si fa, infine, presente che la vendita senza incanto e con modalità SINCRONA MISTA è sottoposta alle seguenti condizioni di legge:

1) la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;

Silvia Bonini
P.zza Bruno Buozzi, 3 -- 05100 TERNI
Dottore Commercialista - Revisore Contabile
[SLV 7058C L117V - P.I. 00705470557
Tel. 0744/ 431575 ï Fax 0744/59153 ^ *email: studiobonini@libero.it pec: silvia.bonini@legalmail.it*)

2) la vendita è, per ciascun lotto, a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
3) la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo: 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, essendo cura degli offerenti accertarne preliminarmente la sussistenza;
4) gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, tutte le spese relative al trasferimento dell'immobile e quelle relative alla cancellazione delle formalità e di ogni altro vincolo cancellabile, nonché i compensi relativi all'esecuzione per quanto previsto dall'art. 591 bis, oltre IVA se dovuta, sono a carico dell'aggiudicatario;
5) se gli immobili fossero occupati dall'esecutato o da terzi senza titolo, la loro liberazione verrà effettuata a cura della procedura, **su richiesta dell'aggiudicatario**, formulata al Custode oppure al professionista delegato prima della firma del Decreto di Trasferimento;
6) qualora il procedimento di espropriazione sia relativo a crediti fondiari, ai sensi dell'art. 41 comma 5°, D.Lgs n. 385/93, l'aggiudicatario avrà facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro 15 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; ove non intenda avvalersi della facoltà anzidetta, il medesimo dovrà, ai sensi dell'art. 41 comma 4°, D.Lgs n 385/93, nel termine per il versamento del saldo, corrispondere direttamente al creditore fondiario, previa autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, senza attendere il prosieguo della procedura e la graduatoria dei creditori, il saldo del prezzo di aggiudicazione, fino a concorrenza del credito della banca per capitale, accessori e spese, versando al professionista delegato, con le modalità sopra specificate, l'eventuale eccedenza del saldo del prezzo di aggiudicazione sul credito fondiario;
7) il professionista delegato alla vendita è stato autorizzato dal G.E. *Dott.ssa Ilaria PALMERI* a svolgere l'attività di apertura delle buste e di gara senza incanto tra gli offerenti presso la sede **Terni (TR) – Piazza Bruno Buozzi n. 3**;

Silvia Bonini
P.zza Bruno Buozzi, 3 -- 05100 TERNI
Dottore Commercialista - Revisore Contabile
[SLV 7058C L117V - P.I. 00705470557
Tel. 0744/ 431575 ï Fax 0744/59153 ^ *email: studiobonini@libero.it pec: silvia.bonini@legalmail.it*)

8) il professionista delegato alla vendita è stato autorizzato a svolgere la vendita delegata con modalità telematica, *sub specie*, vendita telematica SINCRONA MISTA dal G.E. *Dott.ssa Ilaria Palmeri* con provvedimento del 17/02/2019 depositato in cancelleria il 23/02/2019 ;
9) tutte le attività che a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, in _ **Terni (TR) – Piazza Bruno Buozzi n. 3**_;
10) **IL TRIBUNALE DI TERNI PER LA VENDITA NON SI AVVALE DI MEDIATORI, AGENZIE IMMOBILIARI O ALTRI INTERMEDIARI**
11) le notizie relative alla situazione urbanistica e catastale degli immobili sono state desunte dalla relazione di stima acquisita agli atti alla quale, per maggiori informazioni, si rinvia come da pubblicazione, sui seguenti siti internet: **https://pvp.giustizia.it/pvp/** - **www.legalmente.net** – **www-asteannunci.it** - **www.tribunale.terni.it** - **www.entietribunali.kataweb.it** - **www.aste.immobiliare.it** – nei termini assegnati dal Sig. G.E. e che gli offerenti e partecipanti dovranno preventivamente consultare;
12) **il presente avviso di vendita è consultabile anche sui seguenti siti internet: https://pvp.giustizia.it/pvp/ - www.legalmente.net - www-asteannunci.it - www.tribunale.terni.it - www.entietribunali.kataweb.it - www.aste.immobiliare.it -** ai sensi dell'art. 585 comma 3° c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo anche con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate a favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sui medesimi immobili oggetto di vendita; in tal caso l'aggiudicatario potrà anche rivolgersi a quelle banche che hanno aderito all'iniziativa dell'A.B.I. ed il cui elenco sarà reperibile presso il professionista delegato e la Cancelleria del Tribunale;
13) l'aggiudicatario dovrà presentare, entro 120 giorni dal decreto di trasferimento, a proprie esclusive spese, l'eventuale domanda di condono edilizio ex art. 40 ult. comma della L. 47/1985 ed a norma del D.L. 146/1985 convert. nella L. 298/1985;
14) ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 32/2015 per vendita SINCRONA MISTA si intende: modalità di svolgimento della gara nella vendita immobiliare senza incanto in cui i rilanci possono essere formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparendo dinnanzi al delegato alla vendita;
15) ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 32/2015 per casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica si intende: la casella di posta elettronica certificata richiesta dalla persona fisica o

Silvia Bonini
P.zza Bruno Buozzi, 3 -- 05100 TERNI
Dottore Commercialista - Revisore Contabile
[SLV 7058C L117V - P.I. 00705470557
Tel. 0744/ 431575 ï Fax 0744/59153 ^ *email: studiobonini@libero.it pec: silvia.bonini@legalmail.it*)

giuridica che intende formulare l'offerta, le cui credenziali di accesso sono rilasciate, previa identificazione del richiedente a norma dell'art. 13 stesso D.M.;

16) ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 32/2015 per portale del gestore si intende: sistema telematico predisposto dal gestore della vendita telematica e accessibile agli offerenti e al pubblico tramite rete Internet ed al giudice o ad altri utenti legittimati tramite rete Internet o servizio telematici del Ministero; i servizi del portale sono erogati in conformità ai protocolli di comunicazione crittografica SSL/TLS; il portale deve essere munito di un valido certificato di autenticazione emesso da un certificatore accreditato per la firma digitale o da un certificatore riconosciuto a livello internazione alla emissione di certificati di autenticazione per protocolli SSL/TLS;
17) ai sensi dell'art. 22 del D.M. 32/2015 quando il giudice lo dispone, l'offerta di acquisto può essere presentata o a norma degli artt. 12 e 13 stesso D.M. (offerta telematica) o su supporto analogico mediante deposito presso lo studio del delegato alla vendita. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità, coloro che hanno formulato l'offerta su supporto analogico partecipano comparendo innanzi al delegato alla vendita. Fermo quanto previsto dall'art. 20 comma 3°, i dati contenuti nelle offerte su supporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al delegato alla vendita sono riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematica.

Terni, lì 08 Settembre 2021

Il Professionista Delegato

Silvia Bonini