

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA AI SENSI DEGLI ART. 490, 570 E 591 BIS C.P.C.

* * *

Nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 174/2017

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Angelini Francesco

La Dott.ssa Claudia Bartolucci, con studio in Orvieto (TR), Piazza dell'Erba, n.4, tel. 0763.341536, e-mail: claudia.bartolucci@sicurezzapostale.it, nominato Custode Giudiziario e Professionista Delegato, ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., al compimento delle operazioni di vendita, dal Giudice dell'Esecuzione, con ordinanza del 01.11.2018,

RENDE NOTO

che il Giudice dell'Esecuzione ha disposto la vendita del seguente bene immobile così descritto in base alla consulenza tecnica redatta dal Geom. Roberto Pazzaglia:

LOTTO UNO

Piena proprietà su Fabbricato abitazione di tipo civile e garage siti in Città della Pieve (PG) frazione Ponticelli, Via della Chiana n. 21. distinti al Catasto di detto Comune al foglio 76, particella 602 sub 10 Cat A/2 classe 2, consistenza 3 vani, rendita € 232,41, superficie 40 mq escluso aree scoperte mq 38 per l'abitazione, e foglio 76 par 602 sub 5 Cat. C/6 Cl 3 mq 19 circa, rendita € 33,88, per il garage.

Breve descrizione dell'immobile

Il bene fa parte di un edificio condominiale con complessive n. 6 abitazioni e n. 6 autorimesse, posto a circa 6 Km dal centro storico di Città della Pieve; l'abitazione è posta al piano primo, mentre il garage al piano terra; è situato in una zona residenziale periferica di completamento, con presenza di piccole attività produttive e con aree pubbliche destinate a verde e parcheggi. È stato costruito nel 2012. Esternamente l'edificio è tinteggiato di color giallo ocra con inserimento di elementi in mattoni nella facciata, l'area esterna condominiale risulta delimitata da ringhiera su muretto di mattoni. Le pareti interne sono intonacate e tinteggiate, i pavimenti in gress e gli infissi in legno, nel garage le pareti sono intonacate e tinteggiate, i pavimenti in cemento e gli infissi in metallo. L'unità immobiliare è composta da cucina con locale pranzo come unica zona giorno, poi si accede alla zona notte in cui sono presenti una camera e un bagno. Il garage presenta due accessi, uno dall'esterno e uno direttamente dalle scale condominiali.

L'immobile risulta libero da persone e parzialmente da cose.

Per i beni facenti parte del lotto vi è conformità urbanistica, catastale ed come attestato dalla relazione di stima del CTU, a cui si rimanda per maggiori informazioni.

LOTTO DUE

Piena proprietà su abitazione di tipo civile A/2 classe 3, consistenza 5,5 vani, superficie 126 mq escluse aree scoperte 122 mq, rendita € 511,29, sito in Città della Pieve, Fraz. Po' Bandino, Via Sicilia n. 111, piano S1-T1 distinto al foglio 8 part 1559 sub 16, e su un garage cat C/6 classe 3 consistenza mq 21, superficie mq 24 , rendita € 44,47, distinto al foglio 1559 sub 31, piano S1.

Breve descrizione dell'immobile

Il bene fa parte di un edificio plurifamiliare formato da villette a schiera, con presenza di n. 16 abitazioni e relativi n. 16 garage

Trattasi di abitazione con annesso garage, l'abitazione si articola su tre livelli ed è situata in zona prevalentemente residenziale, con parcheggi sufficienti, provvista di urbanizzazione primaria e secondaria, a circa 9 km dal centro storico di Città della Pieve.

Esternamente l'edificio presenta finiture ad intonaco tinteggiato. L'area esterna al piano terra risulta delimitata da una ringhiera su muretto di cemento, è inoltre presente il cancello pedonale per ingresso alla proprietà.

All'interno le pareti sono intonacate e tinteggiate, i pavimenti in gres e gli infissi in legno, mentre nel garage sono presenti pareti intonacate e tinteggiate, pavimento in cemento ed infissi in metallo. All'appartamento si accede da scala esterna che collega tutti i livelli. L'appartamento è composto da zona pranzo soggiorno con angolo cottura e locale ripostiglio, poi mediante disimpegno si accede alla zona notte in cui sono presenti un bagno e due camere di cui una con balcone. Alla cantina si accede dalle scale che risulta collegata mediante porta all'autorimessa, la quale presenta due accessi, uno dalla cantina ed uno carrabile dall'esterno.

Sono compresi i diritti pro-quota sui beni comuni non censibili indicati nel catasto fabbricati part 1559 sub 33 (rampa condominiale) e part 1571 (viale condominiale).

Il CTU dichiara la conformità edilizia e urbanistica: si precisa che l'agibilità è stata richiesta in data 05.06.2012 e registrata al n. di protocollo 7898- Pratica Edilizia n. 24/2012, ma attualmente risulta sospesa in attesa che vengano regolarmente realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria della lottizzazione (pag. 19 CTU).

Il Bene risulta occupato dal debitore e dai suoi familiari

Sul bene grava convenzione edilizia a favore di Comune Città della Pieve, per piano di lottizzazione del comparto edificatorio, che non potrà essere cancellata con il decreto di trasferimento.

* * *

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 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 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.

La perizia del CTU, la pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni di vendita sono consultabili, insieme all'ordinanza di vendita, sul portale del Ministero della Giustizia, in un'area pubblica denominata "portale delle vendite delle vendite pubbliche" e sui siti internet www.legalmente.net, www.asteannunci.it, www.tribunale.terni.it; ww.entietribunali.kataweb.it, www.aste.immobiliare.it, nonché sui principali siti internet immobiliari privati (es. casa.it, [e-bay annunci](http://e-bay.com), secondamano.it, idealista.it, bakeka.it

Maggiori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti internet sopra indicati, anche presso il sottoscritto custode-giudiziario 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.

Si rende noto inoltre, che 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 carico dell'aggiudicatario il pagamento delle spese vive ed il compenso del custode).

Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario.

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

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

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

l'unico esperimento di vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista dei due lotti per il giorno

11 Maggio 2022 alle ore 14,45

stabilendo le seguenti condizioni:

L'esame delle offerte analogiche e lo svolgimento dell'incanto con modalità telematica sincrona mista avranno luogo presso **SAT EDICOM FINANCE SRL in Terni, Via delle Conce, 43;**

LOTTO N. 1

Prezzo base d'asta: € 34.425,00

Prezzo minimo non inferiore al 75% del prezzo base: € 25.819,00

Valore dell'immobile ai sensi dell'art 568 cpc € 61.212,50

LOTTO N. 2

Prezzo base d'asta: € 77.625,00

Prezzo minimo non inferiore al 75% del prezzo base: € 58.219,00

Valore dell'immobile ai sensi dell'art 568 cpc € 138.045,00

TERMINE PER LA FORMULAZIONE TELEMATICA E ANALOGICA DELLE OFFERTE, IL LUOGO DI CONSEGNA DELLE OFFERTE ANALOGICHE:

in entrambi i casi le offerte di acquisto devono presentarsi:

- per la sola vendita analogica tradizionale: entro le ore 11:00 del giorno 10 Maggio 2022 (giorno precedente a quello della vendita telematica), presso lo studio del professionista delegato alle vendite D.ssa Claudia Bartolucci, in Orvieto P.zza dell'Erba, n. 4.
- per la sola vendita telematica: a mezzo del portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/> entro le ore 11:00 del 10 Maggio 2022 (giorno precedente a quello dell'esperimento telematico), secondo le modalità di seguito riportate:

si invita, **per le sole offerte telematiche**, ad accertarsi che entro l'orario indicato sia stata generata la ricevuta di consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia e ad 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; il numero del codice IBAN relativo al conto corrente intestato alla procedura esecutiva RGE n.174/2017 acceso presso la Banca BCC Umbria – Filiale di Orvieto – è il seguente: IT6600707525701000000714789.

La piattaforma del Gestore della Vendita Telematica nominato dal Giudice è EDICOM SERVIZI SRL tramite piattaforma doauction.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA 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 Ministro 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 PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE ANALOGICHE E ALTRE DISPOSIZIONI

1) le offerte di acquisto potranno essere presentate fino alle ore 11,00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita **presso lo studio del professionista delegato alle vendite D.ssa Claudia Bartolucci, in Orvieto P.zza dell'Erba, 4;**

- l'offerta deve essere presentata in busta chiusa;

- 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 facsimile 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 (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) se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministratore di sostegno, copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

c) se il soggetto offerente è una società o una persona giuridica, copia del documento (ad es. certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

d) se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva di formulare eventuali offerte in aumento;

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

f. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia;

g. 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.;

h. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

i 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 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. 174/2017 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;

se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;

- 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;

UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Le buste contenenti sia le offerte analogiche che quelle telematiche saranno aperte ed esaminate congiuntamente dal delegato alla presenza degli offerenti on-line e di quelli comparsi personalmente o per delega, alle ore 14,45 del giorno 11 Maggio 2022, data stabilita per l'esame delle offerte e delle vendite, presso la SAT EDICOM FINANCE SRL in Terni, Via delle Conce, 43;

coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea, dovranno presentarsi, nel giorno e nell'ora indicati, presso il luogo di apertura delle buste, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare online, esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.dauction.it accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

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 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. 174/2017”**, 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 (**fondario**) **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 fondario;

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'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 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;

- € 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

Pertanto a € 1.500,00 per il Lotto n. 1

a € 2.000,00 per il Lotto n. 2

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;

- 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. 174 /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.

Orvieto, 28 Gennaio 2022

Il Professionista Delegato

D.ssa Claudia Bartolucci