



**TRIBUNALE DI TERNI  
AVVISO DI VENDITA**

**Esecuzione Immobiliare N. 178/2012 Reg. Es. Imm.  
Riunita alla procedura numero 234/2012 - 69/2014 e 195/2014**

Il Professionista Delegato alla vendita, **Avv. Maria Caterina Cagnotto** (tel. **392/7775121** email **ccagnotto@gmail.com**) nella procedura esecutiva immobiliare n. 178/2012 R.G.E., riunita alla procedura numero 234/2012 - 69/2014 e 195/2014 R.G.E., visto il provvedimento di delega alla vendita emesso ai sensi dell'art. 591 bis cpc, dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni, Dott.ssa Natalia Giubilei, in data 7 marzo 2017,

**AVVISA**

-CHE davanti al sottoscritto professionista delegato presso il Palazzo di Giustizia di Terni Corso del Popolo 40, piano 2°, stanza del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati, il giorno **25 ottobre 2017 alle ore 10,30** si terrà la vendita senza incanto ai sensi dell'art. 571 cpc dei seguenti beni immobili:

**BENE N. 5 - LOTTO N.1**

Piena proprietà per l'intero di ampio locale adibito a negozio al piano terra e a magazzino al piano seminterrato, sito in Montecastrilli, Fraz. Casteltodino, Via Amerina angolo Via Ternana. Trattasi di un ampio locale di circa 230 mq adibito a negozio al piano terra e a magazzino al piano seminterrato. Al piano seminterrato la superficie è stata frazionata in più locali. Sviluppa una superficie complessiva LORDA di mq 453,50. Distinto al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 51, part. 31 sub.1 e part. 33 sub. 1, Cat. C/1, mq 301. L'immobile è distinto con due particelle ma costituisce un'unica unità immobiliare.

**BENE N. 5 - LOTTO N.2**

Piena proprietà per l'intero di ampio locale, adibito a negozio al piano primo, sito in Montecastrilli, Fraz. Casteltodino, Via Amerina angolo Via Ternana. Sviluppa una superficie complessiva lorda di mq 231,98. Distinto al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 51, part. 31 sub.2 e part. 33 sub. 2, Cat. C/1. L'immobile è distinto con due particelle ma costituisce un'unica unità immobiliare.

**BENE N. 5 - LOTTO N.3**

Piena proprietà per l'intero di unità immobiliare ad uso civile abitazione, di circa 95 mq, sita al piano mansardato, del fabbricato sito in Montecastrilli, Fraz. Casteltodino, Via Amerina angolo Via Ternana. Alla detta unità immobiliare si accede dal portone condominiale sito in Piazza Plebiscito. Sviluppa una superficie lorda complessiva di mq 149,62. Distinto al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 51, part. 31 sub.3, Cat. A/3, consistenza 5,5 vani.

**RENDE NOTO**

-CHE il valore dell'immobile determinato ex art. 568 c.p.c.

BENE N. 5 - LOTTO N.1 - EURO 213.000,00

BENE N. 5 - LOTTO N.2 - EURO 83.000,00

BENE N. 5 - LOTTO N.3 - EURO 61.000,00

-CHE il prezzo base di vendita ammonta

BENE N. 5 - LOTTO N.1 - EURO 90.000,00

BENE N. 5 - LOTTO N.2 - EURO 40.000,00

BENE N. 5 - LOTTO N.3 - EURO 20.000,00

-il prezzo minimo, non inferiore al 75% del prezzo base, a cui è possibile offrire,

BENE N. 5 - LOTTO N.1 - EURO 67.500,00

BENE N. 5 - LOTTO N.2 - EURO 30.000,00

BENE N. 5 - LOTTO N.3 - EURO 15.000,00

-il rilancio minimo nel caso di gara fra più offerenti

BENE N. 5 - LOTTO N.1 - EURO 2.000,00

BENE N. 5 - LOTTO N.2 - EURO 1.000,00

BENE N. 5 - LOTTO N.3 - EURO 1.000,00

-CHE Le offerte in busta chiusa dovranno essere presentate presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari - Tribunale di Terni Corso del popolo n. 40, entro le **ore 11,00 del giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte e per la vendita.**

-CHE 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 redatta dall'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva n. 178/2012 RGE, Ing. Lucio Cardaio (con studio in Terni, Via Carrara n.10 - tel. 0744/425601), alla quale espressamente si rinvia, anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui gli immobili si trovano, 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;

-CHE l'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva n. 178/2012 RGE, Ing. Lucio Cardaio ha riscontrato le **difformità urbanistiche**, meglio descritte nella perizia di stima alla quale espressamente si rinvia ed in particolare (cfr. pag. 81, 88 e 94 perizia Ing. Cardaio):

**BENE N. 5 - LOTTO N.1 - LOTTO N.2 - LOTTO N.3**

Nella pratica amministrativa del Nulla Osta n. 1169/73 sono irreperibili tutte le tavole di progetto. Mentre nella pratica della Licenza edilizia n. 1721 del 23/04/1975 sono presenti tavole di progetto, che il sottoscritto presume essere quelle di progetto della precedente pratica 1169/73. Sia perchè le due tavole hanno la medesima data e caratteri (entrambe del 1973), sia perchè nel Nulla Osta non viene approvato un torrino (una altana) che è, invece, visibile nelle tavole di progetto della pratica 1721. Da quanto sopra si può dedurre che le pratiche forniscano per intero soltanto le tavole del Nulla Osta n. 1169 del 1973. Se, inoltre, si esaminano le autorizzazioni di agibilità e abitabilità risulta:

1) Autorizzazione di abitabilità del 26/02/1977: nella pratica si fa riferimento alle pratiche 1189 (errata 1169) e 1721 in relazione ad una modificazione della casa urbana di 5 vani e 2 accessori. Può trattarsi soltanto dell'unico appartamento presente nella particella 31 - 33, posto al piano sottotetto e fornito di 5 vani e 2 accessori.

2) Autorizzazione di abitabilità-agibilità del 13/01/1978: nella pratica si fa riferimento soltanto alla pratica 1169, mentre nella richiesta si faceva riferimento ad entrambe le 1169 e 1721. L'autorizzazione riguardava n. 3 piani e n. 3 negozi. Da intendersi, a parere del sottoscritto, come piano seminterrato, piano terra e primo, attualmente tutti con destinazione commerciale. Si ritiene, altresì, di grandissimo rilievo la circostanza che nella richiesta di agibilità-abitabilità del 11/01/1978 era allegato il verbale di collaudo del 25/07/1975, sottoscritto da collaudatore,

Direttore dei Lavori e dai rappresentanti legali dell'impresa costruttrice, in cui si fa una descrizione di tutto il fabbricato relativamente all'interrato, al piano terra, al piano primo, all'appartamento mansardato, così come nello stato attuale. Pertanto il Comune di Montecastrilli non poteva non conoscere lo stato effettivo dell'immobile. Si aggiunga la circostanza che l'accatastamento dei vari subalterni è stato effettuato in data 09/11/1976, ante le autorizzazioni di abitabilità e agibilità. Ed infine si sottolinea che in data 07/08/1978 fu rilasciata dal Comune di Montecastrilli una autorizzazione di commercio al minuto per una superficie di vendita complessiva di mq 400; cioè la superficie del piano terra e primo, come in effetti furono inizialmente utilizzati.

Tutto ciò premesso si ritiene che l'edificio distinto alle particelle 31-33 del foglio 51 di Montecastrilli non presenti elementi di abusività e che lo stato di fatto corrisponda alle tavole di progetto della Licenza Edilizia 1721 del 23/04/1975, allo stato irreperibili.

-CHE l'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva n. 178/2012 RGE, Ing. Lucio Cardaio ha riscontrato le **difformità catastali**, meglio descritte nella perizia di stima alla quale espressamente si rinvia in particolare (cfr. pag. 83,90, 96 perizia Ing. Cardaio) :

**BENE N. 5 - LOTTO N.1**

La planimetria catastale dell'interrato è difforme dallo stato di fatto per la creazione di due vani (vano frigorifero, vano magazzino). dette variazioni non costituiscono abuso edilizio. Nell'estratto di mappa la particella 33 risulta come non edificata, va presentato, pertanto un tipo mappale e l'elaborato planimetrico.

**BENE N. 5 - LOTTO N.2**

Nell'estratto di mappa la particella 33 risulta come non edificata, va presentato, pertanto un tipo mappale e l'elaborato planimetrico. Inoltre nella planimetria sono assenti due balconcini che affacciano su p.zza del Plebiscito. Regolarizzabili mediante: Variazione catastale

**BENE N. 5 - LOTTO N.3**

Nell'estratto di mappa la particella 33 risulta come non edificata, va presentato, pertanto un tipo mappale e l'elaborato planimetrico

-CHE per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, qualora si trovi nella condizione di cui all'art. 36 del D.P.R. 380/2001, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria ai sensi della normativa citata;

-CHE ai sensi dell'art. 46 del Testo Unico di cui al DPR 380/2001 e di cui all'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni, i fabbricati posti in vendita ed identificati **BENE N. 5 - LOTTO N. 1 - 2 - 3** sono stati edificati in forza dei seguenti titoli (cfr. pag. 81, 87, 93 perizia Ing. Cardaio):

Identificativo: Nulla Osta Edilizio

Intestazione:xxxxxxx

tipo pratica:Autorizzazione edilizia

Per lavori:restauro e trasformazione di un fabbricato f. 51 particelle 31 - 32 in Casteltodino

Rilascio in data 03/02/1973 al n. di prot. 1169/73

Abitabilità/agibilità in data 13/01/1978 al n. di prot.

Nella pratica amministrativa sono reperibili soltanto le tavole dello stato di fatto, mancando totalmente quelle di progetto. L'abitabilità rilasciata nel 1977 riguarda la modificazione di una casa urbana. Presumibilmente l'appartamento sottotetto distinto alla part. 31 sub 3. La autorizzazione di agibilità del 13/01/1978 riguarda n. 3 negozi su tre piani. Presumibilmente l'interrato ed il piano terra distinti alla particella 31 sub 1 e il negozio distinto alla particella 31 sub 2.

Identificativo:Licenza Edilizia

Intestazione:xxxxxxx

tipo pratica:Licenza Edilizia

Per lavori:di variante al progetto di restauro del fabbricato di Casteltodino

Rilascio in data 23/04/1975 al n. di prot. 1721/75

Abitabilità/agibilità in data 13/01/1978 al n. di prot.

Nella pratica amministrativa soltanto le tavole di progetto del piano terra sono congruenti con lo stato di fatto. Mentre sono difformi per il piano interrato, il piano primo ed il secondo. L'abitabilità rilasciata nel 1977 riguarda la modificazione di una casa urbana. Presumibilmente l'appartamento sottotetto distinto alla part. 31 sub 3. La autorizzazione di agibilità del 13/01/1978 riguarda n. 3 negozi su tre piani. Presumibilmente l'interrato ed il piano terra distinti alla particella 31 sub 1 e il negozio distinto alla particella 31 sub 2.

-CHE, in caso di insufficienza delle notizie di cui agli art. 30 e 46 T.U.Edilizia e di cui all'art. 40 della legge 47/85 e successive modifiche, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5 del citato testo unico e di cui all'art. 40 sesto comma della citata legge 28 febbraio 1985 n. 47.

-CHE i beni oggetto di vendita sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'Esperto Ing. Lucio Cardaio che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni. La perizia di stima, l'ordinanza di delega ed il presente avviso di vendita sono consultabili sui siti internet [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it) e [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it);

-CHE ulteriori informazioni sono reperibili presso il Tribunale di Terni - Cancelleria Esecuzioni Immobiliari, presso il custode delegato, nominato in sostituzione del debitore, Avv. Maria Caterina Cagnotto, con studio in Terni, Corso del Popolo n. 79 (392.7775121 - [ccagnotto@gmail.com](mailto:ccagnotto@gmail.com)), nonchè al numero verde 800630663

#### SI RENDE NOTO ALTRESI'

-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;

-CHE la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

-CHE 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;

- CHE l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura (saranno a cura della procedura le spese vive, mentre a carico dell'aggiudicatario resterà il compenso del Custode);
- CHE se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario;
- CHE gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- CHE tutte le attività che a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio nonché presso l'Aula del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Terni, presso il Palazzo di Giustizia, piano 2°, stanza 210.

## **DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

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

1) **le offerte di acquisto** dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria delle Esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni **entro le ore 11.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita.**

**Sulla busta** dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente e la cui identità dovrà essere accertata mediante esibizione di documento), il nome del Giudice titolare della procedura e del Professionista e la data della vendita; nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta (un fac-simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito [www.tribunale.terni.it](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, 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 (**prezzo minimo**)

;

d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore a **120** giorni dalla data di aggiudicazione; non sono ammesse proroghe. Non si ritiene sussistano gli estremi per far luogo al pagamento in forma rateale ai sensi dell'art. 569 c.p.c.

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

f. la volontà di avvalersi o meno dei benefici per l'acquisto della prima casa;

2-bis) l'offerta può essere formulata dall'offerente personalmente o a mezzo di procuratore legale; non è invece ritenuta ammissibile l'offerta di vendita a mezzo mandatario o procuratore speciale;

3) qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare una unica offerta valida per più lotti dichiarando però di volerne acquistare uno solo; in tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri; qualora i lotti omogenei abbiano prezzi differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al prezzo più alto;

4) 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. 178/2012 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;

**4 bis) 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;
- 5) 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;
- 6) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene; 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. (richiamato dall'art. 574 co. 3° c.p.c.);
- 7) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 8, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, 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. 178/2012", oppure tramite bonifico bancario;
- 8) 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, l'aggiudicatario potrà, entro e non oltre 120 gg. dall'aggiudicazione, o comunque nel termine indicato nell'offerta, 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 di procedura (così come riepilogato nella nota di cui al successivo punto 9); al creditore fondiario non potrà comunque essere corrisposto l'intero saldo-prezzo, posto che una quota del 20% dello stesso è comunque da versarsi alla procedura esecutiva a titolo di copertura delle spese in prededuzione; ove il saldo dovuto sia superiore al credito vantato dal creditore fondiario in via ipotecaria, il relativo residuo dovrà essere versato con le modalità già indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso il Professionista, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;
- 9) nel caso di cui al precedente punto 8) si assegna sin d'ora al creditore mutuante (**fondario**) **termine di 10 giorni** dall'aggiudicazione per il deposito in cancelleria della nota riepilogativa del proprio credito; si ribadisce che il termine per il versamento del prezzo decorrerà comunque dalla data di aggiudicazione e dovrà compiersi secondo le modalità indicate dal Professionista delegato, il quale provvederà, poi, a soddisfare la richiesta di pagamento diretto del fondiario;
- 10) in caso di mancato versamento del saldo prezzo (comprensivo degli oneri tributari quantificati dal custode, posto che le somme di denaro versate saranno imputate prima ad estinzione del credito dell'Erario) entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione (il mancato pagamento a mani del creditore mutuante fondiario ai sensi dei precedenti punti 8 e 9 determina queste stesse conseguenze). Si avvisa che, ai sensi dell'art. 587 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;
- 11) 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 creditore non faccia opposizione; in tal caso il professionista avrà cura di verbalizzare l'opposizione e di rimettere gli atti a Giudice. 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;

- € 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;

12) 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, non si fa luogo alla vendita e si procede all'assegnazione; si procede ad assegnazione anche laddove, all'esito della gara, il prezzo raggiunto sia inferiore al prezzo base; a tal fine il professionista è tenuto a verificare la sussistenza di istanze di assegnazione prima della data fissata per le vendite;

13) l'offerente è tenuto a partecipare personalmente all'udienza; in caso di impossibilità a partecipare, potrà intervenire un rappresentante munito di delega scritta e firmata;

14) 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;

15) 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;

16) 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. 178/2012"; 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 custode 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 custode 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.

Terni, li 26/06/2017

Il Professionista delegato alla vendita

Avv. Maria Caterina Cagnotto