

TRIBUNALE DI TERNI

PROCEDURA ESECUTIVA N. 51/2012 R.G. ES. IMM.

AVVISO DI VENDITA DELEGATA DI BENI IMMOBILI

Il professionista delegato Avv. Marco Delibra, con studio in Terni, Via Garibaldi n. 100, Tel & fax 0744/403355 PEC marco.delibra@ordineavvocatiterni.it.
Vista l'ordinanza del 10/12/2017 del G.E. del Tribunale di Terni, Dott.ssa Ilaria Palmeri, con cui è stata disposta la vendita del compendio immobiliare oggetto della esecuzione n. 51/2012 R.G.E., e la delega delle relative operazioni ex art. 591 *bis* c.p.c.,

AVVISA

che in data **13/03/2019** alle ore **9,30** presso la sede del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Terni, sito in Terni, Corso del Popolo n. 40, avanti il professionista delegato, avrà luogo la **VENDITA SENZA INCANTO** dei seguenti beni:

LOTTO UNO

Piena proprietà di immobile ad uso abitativo sito in Terni, Via Livenza n. 2, censito al NCEU del Comune di Terni al Foglio 124, Particella 32, sub. 7, piano S1-T-1, comune Terni, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 8,5, rendita € 1.119,42.

Trattasi di fabbricato unifamiliare su tre livelli, con giardino esclusivo e magazzino esterno, composto al piano seminterrato da locali cantina, al piano terra da portico, ingresso, soggiorno, cucina, camera e W.C., al piano primo da tre camere, un ripostiglio, un W.C. e due balconi. La superficie complessiva del bene è di circa 393,30 mq.

Il bene presenta le seguenti irregolarità: parte della cantina è stata modificata in uso abitativo (non sanabile); è stato realizzato un ripostiglio esterno in assenza di concessione (sanabile mediante SCIA previo assenso del confinante).

L'immobile è occupato dall'attuale proprietario.

PREZZO BASE: Euro 147.336,20

PREZZO MINIMO: Euro 110.502,15

RILANCIO MINIMO: Euro 2.500,00

Precisando che la deliberazione sull'offerta e l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 cod. proc. civ. è fissata per il giorno **13.03.2019** alle **ore 9,40** presso la sede del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Terni, sito in Terni, Corso del Popolo n. 40, e che tutte le buste verranno ivi aperte lo stesso giorno alle **ore 9,30**.

LOTTO DUE

Piena proprietà dell'immobile ad uso commerciale sito in Terni, Via Lungonera Savoia n. 5, censito al NCEU del comune di Terni al Foglio 124, part. 30, sub. 8, piano T, cat. C/1, classe 5, consistenza 32 mq., rendita € 811,46.

Trattasi di locale commerciale posto al piano terra costituito da ingresso nella zona commerciale, da un ripostiglio e da un w.c. La superficie complessiva del bene è di circa mq 30,80 ed ha un'altezza interna di circa m. 3,60.

Il bene presenta le seguenti irregolarità: deriva da una variazione catastale per ristrutturazione, frazionamento e fusione di unità immobiliari effettuata nel 1996 senza istanza edilizia (sanabile mediante SCIA o CILA in sanatoria).

Il bene è libero.

PREZZO BASE: Euro 13.915,68

PREZZO MINIMO: Euro 10.436,76

RILANCIO MINIMO: Euro 1.000,00

Precisando che la deliberazione sull'offerta e l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 cod. proc. civ. è fissata per il giorno **13.03.2019** alle **ore 9,40** presso la sede del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Terni, sito in Terni, Corso del Popolo n. 40, e che tutte le buste verranno ivi aperte lo stesso giorno alle **ore 9,30**.

LOTTO TRE

Piena proprietà dell'immobile ad uso commerciale sito in Terni, Via Lungonera Savoia n. 5, censito al NCEU del Comune di Terni al Foglio 124, part. 30, sub. 9, piano T, cat. C/1, classe 5, consistenza 35 mq., rendita € 887,53.

Trattasi di locale commerciale posto al piano terra con area di corte esclusiva, costituito da ingresso nella zona commerciale, da un ripostiglio e da un w.c. La superficie complessiva del bene è di circa mq 71,70 ed ha un'altezza interna di circa m. 3,60.

Il bene presenta le seguenti irregolarità: deriva da una variazione catastale per ristrutturazione, frazionamento e fusione di unità immobiliari effettuata nel 1996 senza istanza edilizia (sanabile mediante SCIA o CILA in sanatoria).

Il bene è libero.

PREZZO BASE: Euro 19.538,43

PREZZO MINIMO: Euro 14.653,82

RILANCIO MINIMO: Euro 1.000,00

Precisando che la deliberazione sull'offerta e l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 cod. proc. civ. è fissata per il giorno **13.03.2019** alle **ore 9,40** presso la sede del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Terni, sito in Terni, Corso del Popolo n. 40, e che tutte le buste verranno ivi aperte lo stesso giorno alle **ore 9,30**.

LOTTO QUATTRO

Piena proprietà dell'immobile ad uso abitativo, sito in Terni, Via Lungonera Savoia n. 3, censito al NCEU del Comune di Terni al Foglio 124, part. 30, sub. 15, piano S1-1, cat. A/4, classe 3, consistenza 4,5 vani, rendita € 232,41.

Trattasi di appartamento posto al piano primo, con cantina di pertinenza al piano seminterrato. L'appartamento in condizioni di manutenzione mediocri è composto da ingresso, cucina, due camere, w.c., terrazzo chiuso e balcone. La superficie complessiva del bene è di circa mq 87,90.

Il bene presenta le seguenti irregolarità: deriva da una variazione catastale per ristrutturazione, frazionamento e fusione di unità immobiliari effettuata nel 2014 senza istanza edilizia (sanabile mediante SCIA o CILA in sanatoria).

Il bene è libero.

PREZZO BASE: Euro 19.208,52

PREZZO MINIMO: Euro 14.406,39

RILANCIO MINIMO: Euro 1.000,00

Precisando che la deliberazione sull'offerta e l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 cod. proc. civ. è fissata per il giorno **13.03.2019** alle **ore 9,40** presso la sede del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Terni, sito in Terni, Corso del Popolo n. 40, e che tutte le buste verranno ivi aperte lo stesso giorno alle **ore 9,30**.

LOTTO CINQUE

Piena proprietà dell'immobile ad uso abitativo sito in Terni, Via Lungonera Savoia

n. 3, censito al NCEU del Comune di Terni al Foglio 124, part. 30, sub. 16, piano S1-1, cat. A/4, classe 3, consistenza 3 vani, rendita € 154,94.

Trattasi di appartamento posto al piano primo, con cantina di pertinenza al piano seminterrato. L'appartamento in condizioni di manutenzione mediocri è composto da ingresso, cucina, una camera, w.c. e terrazzo. La superficie complessiva del bene è di circa mq 71,70.

Il bene presenta le seguenti irregolarità: deriva da una variazione catastale per ristrutturazione, frazionamento e fusione di unità immobiliari effettuata nel 2014 senza istanza edilizia (sanabile mediante SCIA o CILA in sanatoria).

Il bene è libero.

PREZZO BASE: Euro 16.034,91

PREZZO MINIMO: Euro 12.026,18

RILANCIO MINIMO: Euro 1.000,00

Precisando che la deliberazione sull'offerta e l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 cod. proc. civ. è fissata per il giorno **13.03.2019** alle **ore 9,40** presso la sede del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Terni, sito in Terni, Corso del Popolo n. 40, e che tutte le buste verranno ivi aperte lo stesso giorno alle **ore 9,30**.

LOTTO SEI

Piena proprietà dell'immobile ad uso abitativo sito in Terni, Via Lungonera Savoia n. 3, censito al NCEU del Comune di Terni al Foglio 124, part. 30, sub. 17, piano S1-2, cat. A/4, classe 3, consistenza 4,5 vani, rendita € 232,40.

Trattasi di appartamento posto al piano secondo, con cantina di pertinenza al piano seminterrato. L'appartamento in condizioni di manutenzione mediocri è composto da ingresso, cucina, soggiorno, camera e w.c. La superficie complessiva del bene è di circa mq 71,00.

Il bene presenta le seguenti irregolarità: deriva da una variazione catastale per ristrutturazione, frazionamento e fusione di unità immobiliari effettuata nel 2014 senza istanza edilizia (sanabile mediante SCIA o CILA in sanatoria).

Il bene è libero.

PREZZO BASE: Euro 16.382,81

PREZZO MINIMO: Euro 12.287,10

RILANCIO MINIMO: Euro 1.000,00

Precisando che la deliberazione sull'offerta e l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 cod. proc. civ. è fissata per il giorno **13.03.2019** alle **ore 9,40** presso la sede del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Terni, sito in Terni, Corso del Popolo n. 40, e che tutte le buste verranno ivi aperte lo stesso giorno alle **ore 9,30**.

LOTTO SETTE

Piena proprietà dell'Immobilabile ad uso abitativo sito in Terni, Via Lungonera Savoia n. 3, censito al NCEU del Comune di Terni al Foglio 124, part. 30, sub. 18, piano S1-2, Comune di Terni, cat. A/4, classe 3, consistenza 4 vani, rendita € 206,58.

Trattasi di appartamento posto al piano secondo, con cantina di pertinenza al piano seminterrato. L'appartamento in condizioni di manutenzione mediocri è composto da ingresso, cucina, camera, w.c. e terrazzo chiuso. La superficie complessiva del bene è di circa mq 61,00.

Il bene presenta le seguenti irregolarità: deriva da una variazione catastale per ristrutturazione, frazionamento e fusione di unità immobiliari effettuata nel 2014 senza istanza edilizia (sanabile mediante SCIA o CILA in sanatoria).

Il bene è libero.

PREZZO BASE: Euro 16.723,47

PREZZO MINIMO: Euro 12.542,60

RILANCIO MINIMO: Euro 1.000,00

Precisando che la deliberazione sull'offerta e l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 cod. proc. civ. è fissata per il giorno **13.03.2019** alle **ore 9,40** presso la sede del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Terni, sito in Terni, Corso del Popolo n. 40, e che tutte le buste verranno ivi aperte lo stesso giorno alle **ore 9,30**.

LOTTO OTTO

Piena proprietà dell'immobile sito in Terni, Loc. Maratta Alta, Via Bruno Capponi, censito al NCEU del Comune di Terni al Foglio 83, part. 951, piano T, categoria D/7, rendita Euro 2.560,00.

Terreno sito in Terni, Loc. Maratta Alta, censito al NCT del comune di Terni al Foglio 83, part. 953, qualità SEMIN IRR ARB, classe 2, sup. catastale 6132, reddito dominicale Euro 20,58, reddito agrario Euro 33,25.

Terreno sito in Terni, Loc. Maratta Alta, censito al NCT del comune di Terni al Foglio 83, part. 954, qualità SEMIN IRR ARB, classe 2, sup. catastale 638, reddito dominicale Euro 2,14, reddito agrario Euro 3,46.

Il lotto si compone di tettoia in struttura metallica per utilizzo industriale con locale spogliatoio e w.c. e manufatto per deposito oli. Sono compresi i terreni di pertinenza esclusiva attualmente utilizzati come deposito materiali per l'attività d'impresa.

La superficie complessiva dell'area è di circa 10.440 mq.

Il bene presenta le seguenti irregolarità: non sono stati realizzati i muri di contenimento in c.a. previsti per la zona di deposito di materiale ferroso non inquinante (sanabile mediante permesso di costruire in sanatoria o SCIA in sanatoria).

Il Lotto risulta occupato da GRILLOFER snc di Grillo Giacomo in forza di contratto di comodato di uso gratuito del 9.6.2011, registrato a Terni al n. 3369, con scadenza 1.6.2021.

PREZZO BASE: Euro 688.464,57

PREZZO MINIMO: Euro 516.348,42

RILANCIO MINIMO: Euro 5.000,00

Precisando che la deliberazione sull'offerta e l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 cod. proc. civ. è fissata per il giorno **13.03.2019** alle **ore 9,40** presso la sede del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Terni, sito in Terni, Corso del Popolo n. 40, e che tutte le buste verranno ivi aperte lo stesso giorno alle **ore 9,30**.

LOTTO NOVE

Piena proprietà dell'immobile sito in Terni Strada Maratta Bassa snc, censito al NCEU del Comune di Terni al Foglio 83, part. 1090, sub. 2, Piano T, Cat. D/8, rendita € 2.432,20.

Trattasi di ufficio per vendita di automezzi comprensivo di servizi igienici, con tettoia aperta ed area di pertinenza per la zona di esposizione. L'area è recintata con ingresso carrabile e pedonale sulla part. 476 di proprietà della Provincia di Terni.

La superficie complessiva del bene è di circa 9.260 mq.

Il bene presenta le seguenti irregolarità: l'Autorizzazione Unica SUAP risulta attualmente non rilasciata ma in corso di definizione. Sono stati realizzati dei manufatti non previsti nella istanza di Autorizzazione Unica SUAP regolarizzabili

mediante permesso di costruire in sanatoria.

Il Lotto risulta occupato da GRILLOFER snc di Grillo Giacomo in forza di contratto di comodato di uso gratuito del 9.6.2011, registrato a Terni al n. 3369, con scadenza 1.6.2021.

PREZZO BASE: Euro 392.568,30

PREZZO MINIMO: Euro 294.426,22

RILANCIO MINIMO: Euro 5.000,00

Precisando che la deliberazione sull'offerta e l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 cod. proc. civ. è fissata per il giorno **13.03.2019** alle **ore 9,40** presso la sede del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Terni, sito in Terni, Corso del Popolo n. 40, e che tutte le buste verranno ivi aperte lo stesso giorno alle **ore 9,30**.

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 dal **Geom. Massimiliano Porrizzini**, (Valore di stima **Lotto Uno € 261.931,02**, Valore di stima **Lotto Due € 24.739,00**, Valore di stima **Lotto Tre € 34.735,00**, Valore di stima **Lotto Quattro € 34.148,50**, Valore di stima **Lotto Cinque € 28.506,62**, Valore di stima **Lotto Sei € 29.125,00**, Valore di stima **Lotto Sette € 29.730,62**, Valore di stima **Lotto Otto € 1.223.937,00**, Valore di stima **Lotto Nove € 697.899,20**) 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 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 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 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 l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla presente avviso, sui seguenti siti internet: www.tribunale.terni.it; www.asteannunci.it.

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 Avv. Marco Delibra, presso il suo studio, sito a Terni, Via Garibaldi n. 100, ove potranno essere

fornite maggiori informazioni;

Che è, inoltre, possibile richiedere maggiori informazioni sugli immobili posti in vendita, nonché sollecitare l'inoltro a mezzo email o fax della perizia, al numero verde call center 800630663

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

(Modalità di presentazione delle offerte e altre disposizioni)

1) nel caso di vendita senza incanto, 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 la data della vendita; nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta (un fac-simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito www.tribunale.terni.it);

2) l'offerta, da presentarsi corredata da una marca da bollo da € 16,00 e di ulteriori due marche da bollo da € 2,00 ciascuna, per un totale di € 20,00, dovrà contenere:

a. 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 prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia;

d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione; il termine è prorogabile per una sola volta e al massimo per ulteriori 120 giorni su istanza dell'aggiudicatario da presentarsi PRIMA della scadenza e solo per motivate e documentate ragioni.

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. 51/2012" 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 al prezzo base, eventualmente ribassato;
 - C) se l'offerente non presta cauzione, con le modalità e nella misura appena indicate;
- 5) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente 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. 51/2012";
- 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 (fondiario) termine di 10 giorni dall'aggiudicazione per il deposito in cancelleria della nota riepilogativa del proprio credito; si ribadisce che il termine per il versamento del prezzo decorrerà comunque dalla data di aggiudicazione e dovrà compiersi secondo le modalità indicate dal Professionista delegato, il quale provvederà, poi, a soddisfare la richiesta di pagamento diretto del fondiario;
- 10) in caso di mancato versamento del saldo prezzo (comprensivo degli oneri tributari quantificati dal custode, posto che le somme di denaro versate saranno 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'avviso di vendita; qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta;

12) in presenza di più offerte valide, si inviteranno gli offerenti alla gara di cui all'art. 573 c.p.c., ove le offerte in aumento non potranno essere inferiori a:

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

nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato; se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Professionista può disporre la vendita a favore del maggiore offerente oppure ordinare l'incanto; qualora le due maggiori offerte siano per lo stesso prezzo, ove gli offerenti non aderiscano alla gara proponendo almeno un rialzo, sarà senz'altro ordinato l'incanto; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto;

13) l'offerente è tenuto a partecipare personalmente all'udienza; in caso di impossibilità a partecipare, potrà essere delegato un rappresentante esclusivamente se munito di procura notarile; nessuna altra delega sarà ammessa;

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;

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. 51/2012"; 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

Custode Delegato
Avv. Marco Delibra
Via Garibaldi n. 100
05100 TERNI - Tel e Fax 0744 403355

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, 30/11/2018

Il Custode Delegato
Avv. Marco Delibra



