

Dott.ssa Sabrina Gentili
Via XX Settembre n. 39
CAP 05100 - Città – Terni (TR)

TRIBUNALE DI TERNI
UFFICIO CONTENZIOSO CIVILE
R.G. N.47/2018
PROMOSSA DA

MONTE DEI PASCHI DI SIENA

CONTRO



La sottoscritta Dott.ssa Sabrina Gentili professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis, c.p.c., giusta ordinanza del 20/01/2019 a firma del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni, *Dott.ssa Ilaria PALMERI*

AVVISA

CHE IL GIORNO 30/05/2019 ALLE ORE 9,00

presso la sede della sala aste telematiche di Terni Via del Maglio n.2 (TR)

I° VENDITA SENZA INCANTO

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

del seguente bene immobile, con gara in caso di più offerenti:

LOTTO UNICO

IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEL BENE IMMOBILE

LOTTO 1.

Piena proprietà per la quota di 100/100 di:

- un immobile di tipo civile abitazione, rappresentata da una villetta, sita in Terni in Strada della Romita n. 25 e distinta al Nuovo Catasto del Comune di Terni al foglio n. 91, Particella n. 321, sub. 4, piano S1-T-1, classe 8 consistenza 11 vani, superficie totale 264 mq, categoria catastale A2, Rendita € 1.022.58. L'edificio si sviluppa su tre piani, di cui uno interrato, un piano terra ed un primo piano. Il piano interrato, non conforme catastalmente alla planimetria esistente in catasto, presenta 2 locali uso taverna, un locale cantina con un ingresso ad un cavou dotato di porta blindata, è presente inoltre un bagno ed un ripostiglio. Al piano terra è presente un ampio salone oltre ad una cucina abitabile, un bagno ed un ripostiglio, vi è inoltre anche un terrazzo esterno pavimentato adiacente al giardino. Al piano primo sono

Dott.ssa Sabrina Gentili
Via XX Settembre n. 39
CAP 05100 - Città – Terni (TR)

presenti 3 camere da letto, di cui una con bagno personale ed un bagno di piano. Una scala interna collega i tre livelli della villetta. Il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria sono affidate a due caldaie a metano(una per il piano interrato ed una per i restanti due livelli). L'immobile allo stato attuale è occupato dai conduttori fino alla data del 30/05/2019, essendo data disdetta comunicata dal custode in data 10/07/2018 con Raccomandata con Ricevuta di Ritorno;

FG	PART.	SUB	ZONA CENS.	MICRO ZONA	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
126	143	1			C03	4	195 mq	1.329,36

- da una autorimessa sita in Strada della Romita, piano S1, distinta al Nuovo Catasto del Comune di Terni, al Foglio 91, Particella n. 233, sub. 3, classe 8, consistenza 18 mq., superficie totale 18 mq, rendita € 37,18, tale garage è libero, e non è compreso nel contratto di locazione sopra indicato. Si precisa che il garage risulta posizionato ad una quota più bassa rispetto l'abitazione e vi si può accedere sia dalla strada pubblica che attraverso una scala che è collegata dal giardino;

FG	PART.	SUB	ZONA CENS.	MICRO ZONA	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
126	143	1			C03	4	195 mq	1.329,36

- da un giardino catastalmente definito " Ente Urbano", sito in Strada della Romita, e distinto al Catasto Terreni del Comune di Terni al Foglio 91 Particella 321, di 2 are e 70 centiare, corte dell'immobile.

FG	PART.	SUB	ZONA CENS.	MICRO ZONA	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
126	143	1			C03	4	195 mq	1.329,36

Dott.ssa Sabrina Gentili
Via XX Settembre n. 39
CAP 05100 - Città – Terni (TR)

La vendita non è soggetta ad I.V.A. e non sono presenti spese condominiali.

PREZZO BASE del LOTTO

160.000,00 euro (centosessantamila euro)

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta)

120.000,00 euro (centoventimila euro)

Rilancio minimo: 2.500,00 (duemilacinquecento euro)

SITUAZIONE URBANISTICO EDILIZIA

Si rimanda, in ogni caso, alla Relazione di Stima, agli atti della procedura, a firma dell'esperto **Ing. Alessandro Vitali** 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: www.legalmente.net – www.asteanunci.it - www.tribunale.terni.it - www.entitribunali.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 Sabrina Gentili ai seguenti recapiti: tel.: 0744/276769; cell: 3297350202.** È POSSIBILE VISIONARE I BENI, SENZA IMPEGNO ALCUNO, PREVIO APPUNTAMENTO CON IL CUSTODE DEL COMPENDIO POSTO IN VENDITA DOTT.SSA SABRINA GENTILI, AI RECAPITI SOPRA INDICATI.

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

- 1) Chiunque fosse interessato può presentare l'Offerta di acquisto, eccetto l'esecutato;
- 2) **Il prezzo base d'asta del LOTTO UNICO è di euro 160.000,00 (centosessantamila euro) con la precisazione che saranno considerate, altresì, valide le offerte ad un prezzo minimo, non inferiori al 75% del prezzo base sopra determinato.**
- 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

- 1) Le offerte potranno essere presentate in busta chiusa (non è ammessa la trasmissione dell'offerta a mezzo fax o posta elettronica) **entro le ore 11,00 del 29/05/2019, presso lo studio del professionista delegato alla vendita in Via XX Settembre n. 39, in Terni (TR).** All'esterno della

Dott.ssa Sabrina Gentili
Via XX Settembre n. 39
CAP 05100 - Città – Terni (TR)

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.

2) all'interno della busta dovrà essere inserita:

l'offerta di acquisto (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:

- a) **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 del soggetto a cui andrà intestato l'immobile(non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); eventuale richiesta di volersi avvalere 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 indicare anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegare fotocopia di un documento di identità in corso di validità anche dell'altro coniuge;
- b) **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;
- c) **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;
- d) **l'indicazione dei dati identificativi del bene** per il quale l'offerta è proposta;
- e) **l'indicazione del prezzo offerto**, che non potrà, in ogni caso, essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta per il lotto specificato, a **pena di inefficacia dell'offerta**, ex art. 571 c.p.c.;
- f) **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. ;

Dott.ssa Sabrina Gentili
Via XX Settembre n. 39
CAP 05100 - Città – Terni (TR)

- g) **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;
- 3) **l'offerta può essere formulata dall'offerente personalmente o a mezzo di procuratore legale;**
- 4) ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;
- 5) all'offerta dovrà essere allegato un **assegno circolare NON TRASFERIBILE o vaglia postale NON TRASFERIBILE** intestato a: **"Tribunale di Terni – R.G. N.47/2018"**, 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;

B) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

Le offerte di acquisto criptate deve essere inviate dal presentatore dell'offerta, entro le ore 11,00 del giorno prima della celebrazione dell'Asta, mediante il **Modulo web ministeriale "Offerta Telematica"** accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale **www.spazioaste.it**. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it **mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica"** oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il **"Manuale utente"** messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta, l'offerta si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sarà generata entro le **ore 11,00 del il 29/05/2019.**

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.

Le offerte presentate sono IRREVOCABILI. Una volta trasmessa l'offerta telematica 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 comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

Versamento della cauzione

Dott.ssa Sabrina Gentili
Via XX Settembre n. 39
CAP 05100 - Città – Terni (TR)

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario intestato alla Procedura **“Tribunale di Terni – R.G. N.47/2018”** sul conto le cui coordinate sono: IBAN **IT670057041440000000204100**.

La copia della contabile del versamento eseguito dovrà essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente nel termine su indicato è causa di nullità dell'offerta.

E' consigliabile, pertanto, effettuare il bonifico entro **almeno cinque giorni** lavorativi precedenti il termine per la presentazione dell'offerta.

Al termine della gara, entro 48 ore che decorreranno dal momento dell'aggiudicazione, le somme versate a titolo di cauzione saranno restituite agli offerenti non aggiudicatari, al netto degli oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ritorno, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente, i cui estremi dovranno essere indicati nell'offerta di acquisto.

PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerente dovrà altresì procedere al pagamento del bollo di € 16,00 e di ulteriori due marche da bollo da € 2,00 ciascuna per un totale di € 20,00, dovuto per legge. Il pagamento si effettua in modalità telematica sul sito <http://pst.giustizia.it> “ Pagamenti di marche da Bollo digitali” seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta. La ricevuta di pagamento di bollo dovrà essere allegata all'offerta telematica.

Assistenza

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo **garaimmobiliare@astalegale.net**, oppure contattare il call-center al numero **848 780013** dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

LA VENDITA SENZA INCANTO E CON MODALITA' SINCRONA MISTA

AVVERRA' 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;
- 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 nella perizia di stima redatta dall'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione, **Ing. Alessandro Vitali** nella procedura esecutiva. L'acquirente dunque accetta tacitamente l'immobile nello stato di fatto in cui si trova e nella condizione urbanistica esistente, senza

Dott.ssa Sabrina Gentili
Via XX Settembre n. 39
CAP 05100 - Città – Terni (TR)

alcuna garanzia per evizione e molestie e pretese di eventuali conduttori; per l'esistenza di eventuali vizi, per mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, per oneri di qualsiasi genere, 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) 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 aste sita in Terni in Via del Maglio n. 2;**
- 7) 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 20/01/2019;
- 8) **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 la sala d'Aste sita in Terni in via del Maglio n. 2;**
- 9) **IL TRIBUNALE DI TERNI PER LA VENDITA NON SI AVVALE DI MEDIATORI, AGENZIE IMMOBILIARI O ALTRI INTERMEDIARI**
- 10) le notizie relative alla situazione urbanistica e catastale degli immobili sono state desunte dalla relazione di stima dell'Ing. Alessandro Vitali, con studio in Terni, in Strada di Cardeto n. 6, acquisita agli atti alla quale, per maggiori informazioni, si rinvia come da pubblicazione, sui seguenti siti internet: www.legalmente.net, www-asteannunci.it - www.tribunale.terni.it - www.entietribunali.it - www.aste.immobiliare.it – nei termini assegnati dal Sig. G.E. e che gli offerenti e partecipanti dovranno preventivamente consultare;
- 11) **il presente avviso di vendita è consultabile anche sui seguenti siti internet:** www.legalmente.net - www-asteannunci.it - www.tribunale.terni.it - www.entietribunali.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

Dott.ssa Sabrina Gentili
Via XX Settembre n. 39
CAP 05100 - Città – Terni (TR)

- oggetto di vendita; in tal caso l'offerente dovrà indicare nella domanda di partecipazione l'Istituto di Credito mutuante;
- 12) 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 comparando dinanzi al delegato alla vendita;
- 13) 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 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.;
- 14) 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 internazionale alla emissione di certificati di autenticazione per protocolli SSL/TLS;
- 15) 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 comparando innanzi al delegato alla vendita, partecipando personalmente all'udienza, ed 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) 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.

SINTESI DELLE MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Come partecipare

Dott.ssa Sabrina Gentili
Via XX Settembre n. 39
CAP 05100 - Città – Terni (TR)

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al portale **www.immobiliare.spazioaste.it** e seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso; le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al delegato.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara, CHE SI SVOLGERA' CON MODALITA' SINCRONA MISTA, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara. Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 60 secondi.

Predisposizione ed invio dell'offerta

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 **www.spazioaste.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

Dott.ssa Sabrina Gentili
Via XX Settembre n. 39
CAP 05100 - Città – Terni (TR)

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.

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 per un importo pari al 10% del prezzo offerto;

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE

Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le **credenziali per l'accesso al portale www.spazioaste.it** e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

Il giorno 30 del mese di maggio dell'anno 2019 alle ore 9,00 presso la sede Aste , in Terni in Via del Maglio n. 2, il delegato verificherà la regolarità delle offerte e darà inizio alle operazioni di vendita, 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 10,00, presso la sede Aste sita in Terni in Via del Maglio n. 2, 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.

Dott.ssa Sabrina Gentili
Via XX Settembre n. 39
CAP 05100 - Città – Terni (TR)

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, 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 sul prezzo base d'asta e pari ad euro € 2.500,00 (duemilacinquecento);
 - **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 a del migliore offerente, oppure nel caso di più offerte del medesimo valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo;
- a) 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;
- b) 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 G.E., a tal fine il professionista è tenuto a verificare la sussistenza di istanze di assegnazione prima della data fissata per la vendita; laddove l'istanza di assegnazione, ai sensi dell'art. 590bis del c. p. c, sia presentata a favore di un terzo, il delegato dovrà verificare che entro cinque 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;
- c) 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 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;

Dott.ssa Sabrina Gentili
Via XX Settembre n. 39
CAP 05100 - Città – Terni (TR)

- 4) **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, 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 di trasferimento, ai sensi del DM 227/15, detratto l'importo già versato a titolo di cauzione. Tale somma dovrà essere versata sul conto corrente bancario intestato alla Procedura che verrà tempestivamente indicato dal Delegato alla Vendita. Le somme versate dall'aggiudicatario si intenderanno anzitutto imputate in conto al Fondo spese di Trasferimento e, per il residuo, al prezzo di aggiudicazione. Qualora il conguaglio sia in eccesso, l'eventuale residua maggiore somma sarà restituita all'aggiudicatario ;**
- 5) 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;
- 6) **il mancato versamento delle somme indicate al punto 5) nel termine sopra indicato, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione nonché 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);**
- 7) al termine della gara il professionista delegato dovrà restituire ai partecipanti non aggiudicatari gli assegni allegati alle rispettive offerte.

Terni, li 19/02/2019

Il Professionista Delegato
Dott.ssa Sabrina Gentili.