

STUDIO LEGALE
AVV. Roberto Ponteggia
Galleria del Corso 7 – Terni
Tel 0744/403831- 0744/408107
roberto.ponteggia@ordineavvocatiterni.it

TRIBUNALE DI TERNI
ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.N.196/2012

**Avviso di vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi degli artt. 490, 570
e 591 bis c.p.c.**

Il sottoscritto Avv. Roberto Ponteggia CF: PNTRRT56H08L117C (tel.0744/403831)
professionista delegato alla vendita dal Sig: Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott.ssa
Ilaria Palmeri ex art. 591 bis c.p.c. in data 31/08/2018 nel procedimento esecutivo R.G.E.
n.196/ 2012, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

Che il giorno **26/06/2019 alle ore 15,30** , presso la **sala vendita sita in Terni, Via Del
Maglio n. 2**, si svolgerà la **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ
TELEMATICA SINCRONA MISTA**, a mezzo del gestore **Astalegale.net s.p.a.** tramite la
piattaforma **www.spazioaste.it**, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa
regolamentare di cui all'art. 161 ter. disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del
Ministero della Giustizia 26 Febbraio 2015, n. 32 art. 22. In particolare, procederà
all'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza
incanto dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni sua parte nella consulenza
estimativa in atti redatta dal tecnico incaricato architetto Marco Turilli.

LOTTO 1

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 di unità immobiliare sita in Terni Via degli
Artigiani n° 39 contraddistinta al NCEU del Comune di Terni al foglio 104 par. 192 sub 2,
piano S1 - 2, Comune Terni, categoria A/2, classe 7, consistenza 7,5 vani, superficie 180 mq,
rendita Euro 581,01; derivante da: Variazione del 09/11/2015 .

L' unità immobiliare consiste in un'abitazione di tipo civile posta al piano secondo di una
palazzina sviluppata su quattro livelli.

L'appartamento è distribuito su di un solo piano ed è accessibile direttamente da una scala
comune di accesso al fabbricato e mediante ulteriore scala interna che dal portoncino di

ingresso sito al piano primo conduce al piano secondo.

L'appartamento ha una superficie calpestabile di mq 180, essendo un sottotetto, ha soffitti spioventi che determinano altezze di circa m2,75 nella parte centrale, mentre ai margini esterni, vi sono spazi non utilizzabili a causa dell'altezza inferiore ad mt 1,20,

Lo stesso è così composto: ingresso con scala interna, soggiorno, cucina, lavanderia, 3 camere da letto, disimpegno, 2 bagni, 2 ripostigli, tre terrazzi.

Gli ambienti sono distribuiti intorno ad un disimpegno centrale a ridosso della scala interna.

Attualmente l'immobile risulta occupato da una delle debitrice con suoi familiari.

Al piano seminterrato ,raggiungibile da una scala comune, è situata la cantina di 10 mq.

L'accesso dalla via pubblica al fondo dove è ubicato l'immobile avviene attraverso un fondo attiguo identificato catastalmente al fog. 103 p.lla 586, **in forza di una servitù di passaggio** costituita con scrittura privata autenticata del 03/06/2013 rep 26704/14026 notaio Clericò.

Il C.T.U. non dichiara la conformità catastale, non dichiara la conformità edilizia, dichiara la conformità urbanistica. Per maggiori chiarimenti si rimanda alla CTU dell'Arch. Marco Turilli

PREZZO BASE:€ 151.000,00

OFFERTA MINIMA: € 113.250,00 (Euro centotredicimiladuecentocinquanta/00), pari al 75% del prezzo base.

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA:€ 2.500,00

VALORE DI PERIZIA DELL'IMMOBILE Euro 179.975,00

LOTTO 2

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 di unità immobiliare sita in Terni Via degli Artigiani n° 39 contraddistinta al NCEU del Comune di Terni al foglio 104, particella 192, subalterno 4, comune TERNI, categoria A/2, classe 7, consistenza 7, superficie 180 mq, rendita € 542,28; derivante da: Variazione del 09/11/2015.

L'unità immobiliare attualmente è adibita, dalle proprietarie, come deposito/ripostiglio di materiale vario è costituita da un appartamento ad uso residenziale situato al piano primo di una palazzina, sviluppata su quattro livelli . L'immobile, distribuito su un solo piano, è accessibile direttamente dalla scala comune di accesso al fabbricato.

Gli ambienti sono distribuiti attorno ad un ampio ingresso contiguo al soggiorno, e constano di una cucina abitabile, tre camere e due bagni. Lo stesso presenta affacci diretti su di un terrazzo che lo cinge ed è accessibile da tutti i vani; attualmente, detto terrazzo non risulta

essere diviso da quello di pertinenza dell' immobile indentificato al sub 5 (lotto 3), sempre di proprietà delle debitrice.

L'appartamento ha una superficie calpestabile di mq 180.

Al piano seminterrato ,raggiungibile da una scala comune è situata la cantina di 10 mq, le cui porzioni non risultano ultimate.

L'accesso dalla via pubblica al fondo dove è ubicato l'immobile avviene attraverso un fondo attiguo identificato catastalmente al fog. 103 p.lla 586, **in forza di una servitù di passaggio** costituita con scrittura privata autenticata del 03/06/2013 rep 26704/14026 notaio Clericò

Il CTU non dichiara la conformità catastale; non dichiara la conformità edilizia; dichiara la conformità urbanistica. Per maggiori chiarimenti si rimanda alla CTU dell' Arch. Marco Turilli.

PREZZO BASE:€ 107.300,00

OFFERTA MINIMA: € 80.475,00 (Euro ottantamilaquattrocentosettantacinque/00), pari al 75% del prezzo base.

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA:€ 2.500,00

VALORE DI PERIZIA DELL'IMMOBILE Euro 129.550,00

LOTTO 3

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 di unità immobiliare sita in Terni Via degli Artigiani n° 39 contraddistinta al NCEU del Comune di Terni al foglio 104 par. 192 sub5 cat f/4 (unità in corso di definizione), superficie lorda di 138 mq.

L'immobile distribuito su di un solo piano è accessibile direttamente da una scala comune di accesso al fabbricato, posto al piano primo. Non risulta essere ultimato, sono state realizzate le tamponature esterne, le interne lasciate al rustico ed installati gli infissi interni, solaio e soffitto sono al grezzo della struttura e non esistono impianti. Esternamente l'immobile ha accesso esclusivo su di un terrazzo sul lato nord-est, mentre sul lato sud-ovest ha accesso su di un terrazzo che non risulta essere diviso da quello di pertinenza dell' immobile indentificato al sub 4 (lotto 2) sempre di proprietà delle debitrice.

Attualmente detto immobile è utilizzato dalle proprietarie come deposito-ripostiglio di vario materiale.

Al piano seminterrato ,raggiungibile da una scala comune, è situata la cantina di 10 mq. le cui porzioni non risultano ultimate.

L'accesso dalla via pubblica al fondo dove è ubicato l'immobile avviene attraverso un fondo

attiguo identificato catastalmente al fog. 103 p.lla 586, **in forza di una servitù di passaggio** costituita con scrittura privata autenticata del 03/06/2013 rep 26704/14026 notaio Clericò.

Il CTU dichiara la conformità edilizia limitatamente alle opere realizzate; dichiara la conformità urbanistica. Per maggiori chiarimenti si rimanda alla CTU dell'Arch. Marco Turilli.

PREZZO BASE:€ 80.000,00

OFFERTA MINIMA: € 60.000,00 (Euro sessantamila/00), pari al 75% del prezzo base.

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA:€ 2.000,00

VALORE DI PERIZIA DELL'IMMOBILE Euro 93.925,00

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

*** **

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano. con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell' art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi del DM 32/2015.

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. 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di

pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura. Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

FATTA AVVERTENZA

Tutte le attività che a norma dell'art. 570 e ss. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal professionista delegato presso il proprio domicilio o ove indicato nel presente avviso (sala vendite, cancelleria ecc.) il Tribunale non si avvale di agenzie immobiliari e/o mediatori che quindi nessun compenso sarà loro dovuto e che la partecipazione alla gara sarà comunque possibile senza l'intervento di nessun mediatore alla presentazione delle offerte in via telematica o cartacea. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito e quella depositata tramite assegno verrà riconsegnata ai non aggiudicatari presenti di persona.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto. Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge -potranno presentare l'offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta. Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, secondo le modalità in seguito indicate.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA ANALOGICA

L'offerta di acquisto in formato analogico deve essere presentata, in busta chiusa, **presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni sito in Corso del Popolo n.40, entro le ore 11,00** del giorno precedente la data fissata per l'esame e per la vendita e cioè entro il **25/06/2019** (un fac simile del modello di offerta senza incanto è presente sul sito www.tribunale.terni.it). 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.

L'offerta di acquisto dovrà essere corredata da una marca da bollo da 16 euro e due marche da bollo da 2 euro per un totale di 20 euro (salva la possibilità di regolarizzare da parte dell'offerente anche in udienza dopo l'apertura delle buste) dovrà contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita. codice fiscale e/o partita IV A, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritte dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, ridotto in misura non superiore ad un quarto (art. 572 c.p.c.);
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni

dall'aggiudicazione (**non sono ammesse proroghe, ma il termine soggiace alla sospensione feriale**);

- l'importo versato a titolo di cauzione. non inferiore al 10% del prezzo offerto;
- la data, l'istituto mittente ed il numero dell'assegno circolare non trasferibile allegato per il versamento della cauzione *[inoltre se previsto oppure in alternativa all 'assegno - a seconda dei casi - inserire anche la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato ed il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico]*;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso;
- l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze;
- l'offerente dovrà altresì eleggere domicilio o dichiarare là residenza nella circoscrizione del Tribunale di competenza. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale (ex art. 174 disp. att. c.p.c.).
- 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.

Nel caso di più soggetti potrà essere presentata un'unica offerta, purché completa dei dati di tutti gli offerenti. L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente/dagli offerenti e dovranno essere allegati i documenti successivamente individuati.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato gestore della vendita telematica sincrona mista la Società **ASTALEGALE.NET S.P.A.**, la quale vi provvederà attraverso il proprio portale.

L'offerta di acquisto deve essere presentata con le modalità ed i contenuti previsti dagli art.12 e seguenti del Decreto del Ministero della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015 e in conformità delle istruzioni contenute nel manuale utente reperibile sul sito del portale delle vendite pubbliche: <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.. L'offerta d'acquisto telematica con i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo “ Offerta Telematica” scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it> e si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. Il presentatore dovrà accertarsi che entro l'orario prestabilito (ore 11:00 del giorno antecedente la vendita) sia stata generata la predetta ricevuta di consegna.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015 tra cui:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato. dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente – o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e i numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;

- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione (**non sono ammesse proroghe, ma il termine soggiace alla sospensione feriale**);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 196 / 2012 al seguente:

IBAN: IT44M070751440000000716812 (BCCUMBRIA)

e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Si invitano i partecipanti ad eseguire il bonifico relativo alla cauzione con causale "Proc. Esecutiva n. 196/2012 R.G.E., lotto n. xxx versamento cauzione", in tempo utile (3/5 giorni prima rispetto alla presentazione delle offerte) affinché la somma risulti effettivamente accreditata sul conto della procedura al momento della apertura delle buste. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <http://pst.giustizia.it> .il, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio dell'offerente pertanto non saranno accettati reclami se

per un qualsiasi motivo le attività sopra richieste, e quanto previsto nel manuale messo a disposizione dal ministero 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 procedimento di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato dopo aver eseguito il versamento della cauzione i cui estremi come visto andranno indicati nell'offerta.

ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente,
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico [inoltre in caso di offerta cartacea se previsto oppure in alternativa al bonifico, inserire anche un assegno circolare non trasferibile intestato a “Tribunale di Terni” esecuzione n. 196/12]
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente alla quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015*: (oneri tributari conseguenti all'acquisto per registrazione trascrizione e voltura catastale, oltre alla metà del compenso del delegato relativo alla sola fase di trasferimento della proprietà ed alle spese generali della fase del trasferimento)
- se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo):

- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- 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 facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.

UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

All'udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito 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 o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma www.spazioaste.it a cura del professionista delegato. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica. In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della

cauzione, il delegato provvede all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita.. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al delegato alla vendita. (un minuto)

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.**

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;

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. In caso di gara, trascorsi sessanta secondi (1 minuto) dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

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.

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.

Il gestore tecnico della vendita telematica, allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. In caso di gara, trascorsi un minuto dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita. I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al delegato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione, e stilerà apposito verbale.

L'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura o con assegni circolari non trasferibili o di vaglia postali non trasferibili (intestati a **Tribunale di Terni Proc. N. 196/2012**), da depositare presso lo studio del professionista delegato, il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (non sono ammesse proroghe ma il termine soggiace alla sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato (50%) ex art.2. comma settimo. D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista).

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari, alla cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, alla trascrizione del decreto di trasferimento ed ogni altra spesa di legge, comporterà che il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e 177 disp. att. cpc. (in caso di decadenza e successiva nuova vendita con aggiudicazione ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario decaduto verrà condannato al pagamento della differenza)

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura

prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'offerente è tenuto a partecipare personalmente all'udienza, in subordine potrà intervenire in sua vece: un procuratore speciale o generale, munito di procura conferita mediante atto notarile, 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..

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. 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. 196/2012";

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 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. 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. 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.

Si assegna sin d'ora al creditore mutuante (fondiario) 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 fondiario.

Maggiori informazioni possono essere reperite presso lo studio del professionista delegato TEL 0744/403831.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di partecipazione è inoltre possibile ricevere assistenza. contattando il gestore tecnico ai seguenti recapiti:

Telefono: numero verde 848.780.01

Indirizzo posta elettronica: garaimmobiliare@astalegale.net

Il recapito sopra indicato è attivo dal Lunedì al Venerdì dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art., 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza di delega ; dell'avviso della vendita unitamente alla perizia sul sito internet www.asteannunci.it.
- pubblicazione dell'ordinanza di delega nonché della relazione di stima redatta ex art. 173 disp. att. c.p.c., di almeno cinque delle fotografie alla stessa allegate (due raffiguranti l'esterno del bene e tre raffiguranti l'interno della planimetria) e dell'avviso di vendita sul portale del Ministero della Giustizia, in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche".
- pubblicazione dell'ordinanza di delega e del presente avviso, nonché della relazione di stima redatta ex art. 113 .disp. att. c.p.c., di almeno, cinque delle fotografie alla stessa

allegate (due raffiguranti l'esterno del bene e tre raffiguranti l'interno), della planimetria e dell'avviso di vendita, almeno quarantacinque giorni prima della data di scadenza del termine sui siti internet www.legalmente.net, www.asteannunci.it, www.tribunale.terni.it, www.entitribunali.kataweb.it, www.aste.immobiliare.it nonché tramite Edicom S.r.l., in un termine non inferiore a quarantacinque giorni prima della data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, sul sistema Aste Click, che prevede la pubblicazione sui principali siti internet immobiliari privati (es. casa.it, e-bay annunci, secondamano.it, idealista.it, bakeka.it)

- pubblicazione sulla Rivista delle Aste Giudiziarie e sul tabloid Aste Giudiziarie Terni , entrambi editi da Edicom S.r.l. prima della data di scadenza del termine per la prestazione delle offerte, nonché diffusione mediante sistema postal target
- Numero verde 800630663 informazioni sui beni immobiliari posti in vendita.

L'offerente ha l'onere di visionare preventivamente l'ordinanza di vendita delegata, alla quale si rimanda per tutte le informazioni non presenti in questo avviso, e le cui disposizioni vanno considerate prevalenti nel caso di contraddizione con quanto riportato nel presente avviso.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti disposizioni di legge.

Terni

Il Professionista Delegato

Avv. Roberto Ponteggia