



## **TRIBUNALE DI TERNI**

### **Esecuzioni Immobiliari**

#### **Avviso di Vendita Telematica Sincrona Mista per R.G. E. 155/2022 Giudice dell'esecuzione: Dott. Francesco Angelini Professionista Delegata: Dott.ssa Sabrina Gentili**

La sottoscritta Dott.ssa Sabrina Gentili, professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott. Francesco Angelini, ex art. 591 bis c.p.c. in data 29/11/2023 nel procedimento esecutivo **R.G.E. 155/2022**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

#### **AVVISA**

che il giorno **03/04/2024 alle ore 15,30**, presso lo studio del professionista delegato Dott.ssa Sabrina Gentili, in Via XX Settembre n. 39, svolgerà la **vendita telematica sincrona mista**, 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 Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32. In particolare, procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti, le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica <https://www.doauction.it> essendo il Gestore della Vendita Telematica la Società **EDICOM SERVIZI SRL**.

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. **Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando innanzi al delegato 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.

**INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".**

#### **LOTTO N°1**

Piena proprietà 1/1 di un appartamento posto al piano terreno con annessa corte esclusiva e un garage/rimessa. L'abitazione fa parte di un fabbricato residenziale bifamiliare, composto

esclusivamente da due unità abitative sito nel Comune di San Gemini distanti circa 3 km dal centro abitato, a circa 400 m. sul livello del mare, all'interno di una piccola zona residenziale, in Via Quadrelletto n. 76, costruito ante il 1974. L'appartamento ha accesso autonomo dalla corte esclusiva ed è composto da: un portico, un ingresso, soggiorno con caminetto, cucina abitabile con adiacente terrazzo scoperto, due camere, due bagni. La superficie totale calpestabile è di circa mq. 87,96, il portico è di circa mq. 15,15 ed il terrazzo scoperto di mq. 30,52. La porzione di corte scoperta, delimitata da recinzioni ha una consistenza di circa mq. 268,00, la stessa è dotata di un ingresso carrabile dall'adiacente strada privata ubicata sul lato nord - ovest del lotto, utilizzato anche per l'accesso al locale destinato a garage/rimessa, posto nel piano sottostante al terrazzo. Il Garage in muratura ha una superficie calpestabile di circa mq. 13,36 ed una altezza netta di m. 2,25, è privo di rifiniture ed impianti e la pavimentazione è in cemento, ha accesso carrabile dalla corte di pertinenza esclusiva della stessa unità abitativa. Gli immobili sono contraddistinti al N.C.E.U del Comune di San Gemini, più precisamente:

- l'appartamento è contraddistinto al Foglio 21, particella 54, sub. 5 categoria catastale A/3, classe 3, consistenza 6,5 vani, superficie totale 138 mq., rendita € 386,05;
- il Garage/Rimessa è contraddistinto al Foglio 21, particella 54 sub. 4, classe 2, consistenza mq. 14 categoria C/6, piano S1, rendita € 21,69.

In Catasto risulta che il garage ha il civico 74 mentre effettivamente è il n. 76 come riportato nella perizia di stima a pag. 5.

Nella corte di pertinenza è presente un bombolone interrato per la fornitura di GPL da parte della Liquigas (del quale non è stato possibile verificare la fornitura, il regolare funzionamento e le conformità di legge).

Gli immobili non fanno parte di un condominio.

La vendita non è soggetta ad IVA.

Si segnala inoltre che gli immobili risultano:

- **conformi dal punto di vista urbanistico;**
- **irregolari dal punto di vista edilizio e catastale** e tutti sanabili.

**- Sono presenti irregolarità edilizie quali:**

1) nell'appartamento sono state effettuate delle modifiche alla distribuzione interna mediante spostamento ed abbattimento di fondelli, oltre a modeste variazioni alle finestrate esterne, regolarizzabile mediante presentazione al Comune di una S.C.I.A. ( Segnalazione Certificata di Inizio Attività) in Sanatoria con “ modifiche alla distribuzione interna e lievi variazioni dimensionali alle finestrate” con spesa stimata comprensiva di oneri pari a **€ 3500,00**;

2) sul lato ovest del fabbricato, dove sussiste un porticato parzialmente tamponato, all'interno del quale è stata ricavata la scala di accesso all'abitazione del primo piano (non oggetto di vendita) e sul piccolo servizio igienico riguardante invece l'abitazione oggetto di vendita, non sono state presentate pratiche riguardanti gli adempimenti in materia di strutture in zona sismica. Tale irregolarità è sanabile mediante una valutazione di sicurezza da presentare alla Regione Umbria, Sezione Rischio sismico, Genio Civile, per la cui redazione è necessario espletare opportune verifiche e prove in ordine alla corretta esecuzione dei lavori che interessano anche la porzione di fabbricato di altra proprietà.

La quota di spese stimata per adempiere alle suddette patriche antisismiche per l'appartamento in vendita è pari ad **€ 2500,00**.

Si precisa inoltre che, vista la vigente normativa antisismica, non è da escludere la eventuale possibilità di dover effettuare opere di adeguamento strutturale, con costi non stimati al momento, per la ipotizzabile rimozione del servizio igienico del piano terra.

**A completamento della regolarità edilizia va richiesto successivamente alla pratica in sanatoria, il rilascio dell'Agibilità dell'immobile con costi ed oneri pari a € 1700,00.**

**- Sono presenti irregolarità catastali quali:**

1) la planimetria catastale dell'abitazione F. 21, Part. 54, sub. 5 rappresenta una situazione non conforme allo stato di fatto, in quanto sono state apportate alcune modifiche alla distribuzione interna ed alla destinazione dei vani (che restano residenziali), regolarizzabili mediante presentazione di una dichiarazione di variazione al Catasto Fabbricati con causale "diversa distribuzione degli spazi interni", con oneri totali pari a **€ 650,00**.

**Il totale delle Spese tecniche stimate di regolarizzazione edile e catastale ammontano a € 8350,00 già decurtate dal prezzo di stima.**

Il bene è soggetto a vincolo idrogeologico.

**Prezzo base: € 103.000,00 (Euro centotremila/00).**

**Offerta minima: € 77.250,00 (Euro sessantasetteduecentocinquanta/00),** pari al 75% del prezzo base.

**Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.**

**Rilancio minimo di gara: € 2500,00 (Euro duemilacinquecento/00).**

**Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

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 analogica o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta**. Quest'ultima deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 11:00 del giorno 02/04/2024 (antecedente a quello dell'udienza di vendita).

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare **cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto**, secondo la modalità in seguito indicata. Si precisa che, nei casi ammessi di **versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.**

L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.

**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.**

#### **PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA ANALOGICA**

1) le offerte di acquisto devono essere presentate, entro le ore 11,00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, presso lo studio della professionista delegata **Dott.ssa Sabrina Gentili, sito in Terni in Via XX Settembre n. 39**.

L'offerta deve essere presentata in busta chiusa e sulla busta dovranno essere annotate 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 un documento in corso di validità), il nome del Giudice titolare della Procedura, del professionista delegato e la data della vendita.

Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta, né il nome delle parti, né il numero della procedura, né il bene per cui è stata presentata l'offerta, né l'ora della vendita o altro.

2) L'offerta di acquisto da presentarsi corredata da una marca da bollo da €16,00 e di due ulteriori marche da bollo da € 2,00, ciascuna, per un totale di € 20,00 ( salva possibilità di regolarizzazione da parte dell'offerente, anche in udienza dopo l'apertura delle buste, trattandosi di mera irregolarità fiscale) dovrà contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscal, 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 comunione legale di 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 allegata in copia autentica;
  - se l'offerente è persona fisica straniera non regolarmente soggiornante sul territorio, dovrà allegare gli estremi del trattato internazionale che legittima l'acquisto in Italia oppure la

sussistenza in suo favore della condizione di reciprocità ( cioè se nel suo Paese di origine è permesso ad un italiano acquistare un immobile) verificabile al seguente indirizzo <http://www.esteri.it/MAE/IT/Ministero/Servizi/Stranieri/ElencoPaesi.htm>; se l'offerente straniero è "regolarmente soggiornante" dovrà essere allegato il permesso o la carta di soggiorno; il cittadino comunitario o EFTA non dovrà produrre alcuna documentazione legittimante l'acquisto ( in tutti questi casi sarà cura del delegato alla vendita effettuare tutte le opportune verifiche prima di dichiarare la validità dell'Offerta);

- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - c) l'indicazione del prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita;
  - d) l'indicazione del termine di pagamento del prezzo, degli oneri tributari e della quota spese a carico dell'aggiudicatario, che dovrà avvenire entro massimo 120 giorni dalla data di aggiudicazione (non sono ammesse proroghe, ma il termine soggiace alla sospensione feriale). In caso di mancata indicazione del termine o di indicazione di un termine superiore lo stesso è da intendersi automaticamente indicato in 120 giorni; ove sia indicato un termine inferiore lo stesso è vincolante per l'aggiudicatario che in caso di mancato rispetto sarà dichiarato decaduto. **Non si ritiene sussistano gli estremi per far luogo al pagamento in forma rateale ai sensi dell'art. 569 c.p.c.;**
  - e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima (e dei relativi allegati), dell'Ordinanza di vendita e del presente avviso di vendita;
  - f) la volontà di avvalersi o meno dei benefici per l'acquisto della prima casa;
- 3) l'offerta può essere formulata dall'offerente: personalmente; oppure tramite un avvocato, munito di procura autenticata da notaio, il quale potrà altresì presentare offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 u. c. 583 c.p.c.;
- 4) qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili ( ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare un'unica offerta valida per più lotti dichiarando però di volerne acquistare uno solo, in tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri; qualora i lotti simili abbiano prezzi differenti l'offerta valida per più lotti dovrà specificare il prezzo offerto per ciascun lotto, fermo restando che l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri ( mentre la cauzione versata potrà essere una sola ma dovrà essere necessariamente pari al 10% del prezzo offerto per il bene di valore più elevato);
- 5) all'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché un assegno circolare NON TRASFERIBILE o un Vaglia postale NON TRASFERIBILE intestato a " **Tribunale di Terni - Proc. N. 155/2022** " per un importo pari al 10% del Prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di decadenza per mancanza di versamento del saldo prezzo;

- 6) Ai sensi dell'art. 571 co.2 c.p.c. l'offerta non sarà considerata efficace:
- A) Se perviene oltre il termine indicato nell'Avviso;
  - B) Se non indicato il prezzo offerto;
  - C) Se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nell'ordinanza;
  - D) Se l'offerente non presta cauzione, o se la stessa è inferiore al 10% del prezzo offerto;
- 7) Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile: si potrà procedere all'aggiudicazione al maggiore offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;
- 8) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene per registrazione, trascrizione e voltura catastale, oltre alla metà del compenso del delegato relativo alla sola fase di trasferimento della proprietà e alle spese generali della fase del trasferimento, ai sensi del DM 227/15; il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dalla Professionista Delegata ed il pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo; le somme versate dall'aggiudicatario si intenderanno anzitutto imputate in conto al fondo spese di trasferimento e, per il residuo al prezzo di aggiudicazione; il mancato versamento di tali somme nel termine indicato, comporterà, previa trasmissione degli atti al Giudice dell'Esecuzione per i provvedimenti di competenza, la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, ed esporrà l'aggiudicatario inadempiente alle conseguenze di cui all'art. 587, co 2. ° c.p.c. ( in caso di decadenza e successiva nuova vendita con aggiudicazione ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario decaduto verrà condannato al pagamento della differenza);
- 9) il prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e le spese come quantificate dal delegato, 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. 155/2022** “, oppure tramite bonifico bancario alle coordinate indicate dal delegato;
- 10) ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia del 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 verificare se l'istanza ex art 41 TUB sia stata tempestivamente formulata entro l'udienza 569 c.p.c.;
  - a verificare se il creditore fondiario abbia depositato nota precisazione del proprio credito nel termine di 20 giorni dall'aggiudicazione;
  - a versare all'istituto Mutuante, 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, e delle presumibili spese di procedura ancora da sostenere, nonché per il caso di Fallimento del debitore esecutato a copertura delle prededuzioni già maturate in sede fallimentare, e previa verifica dell'ammontare del credito ipotecario ammesso al passivo, per conoscere i quali dovrà essere contattato dal Curatore;

- 11) in caso di mancato versamento del saldo prezzo, comprensivo della quota spese a carico dell'aggiudicatario degli oneri tributari quantificati dal professionista delegato (posto che le somme di denaro versate saranno imputate prima all'estinzione del credito dell'Erario) entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione;
- 12) le buste saranno aperte, nel giorno e nell'ora indicate in ordinanza di vendita alla presenza degli offerenti, dei creditori e del debitore (se presenti in sala o collegati in modalità telematiche); l'offerente per partecipare alla gara è tenuto a presenziare personalmente all'udienza; in subordine potrà intervenire in sua vece un avvocato, munito di procura autenticata da un notaio, il quale potrà altresì presentare offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 u.c. e 583 c.p.c.; 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 la professionista dovrà rimettere gli atti al Giudice motivando in base ad elementi fattuali in suo possesso sul punto; qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide (si considerano valide le offerte pari o superiori al 75% del prezzo base), si procederà a gara sulla base della offerta più alta, invitando gli offerenti a presentare offerte in aumento che non potranno essere inferiori a € 2500,00 per gli immobili venduti oltre € 100.001,00 e fino a € 200.000,00; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato; - **se la gara non può avere luogo** per mancanza di adesione degli offerenti, quando si ritiene che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, la Professionista dispone l'aggiudicazione a favore del migliore offerente oppure nel caso di più offerte del medesimo valore, a favore di colui che ha prestato la cauzione più alta, e in caso di parità di cauzioni offerte a colui che abbia indicato un termine inferiore per il saldo prezzo; - al termine della gara il professionista dovrà restituire ai partecipanti non aggiudicatari gli assegni allegati alle rispettive offerte ed effettuare i bonifici in favore degli offerenti telematici non aggiudicatari entro 3 giorni;
- 13) laddove siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 c.p.c., se il prezzo indicato nella migliore offerta è inferiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza o se all'esito della gara, il prezzo raggiunto è inferiore al prezzo base non si fa luogo all'aggiudicazione e si procede

alla rimessione degli atti al GE: a tal fine la professionista è tenuta a verificare la sussistenza di istanze di assegnazione prima della data fissata per le vendite;

- laddove l'istanza di assegnazione, ai sensi dell'art. 590 bis c.p.c., sia presentata dal creditore a favore di un terzo la delegata dovrà verificare che entro 5 giorni dall'aggiudicazione o dalla comunicazione della stessa ( termine processuale 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 a favore del terzo;

- in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva in capo al creditore;

14) 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 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. 155/2022**”;

- 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 da trasmettere poi una copia autentica del contratto stesso, alla professionista delegata per consentire l'inserimento degli estremi dell'atto, nel decreto di trasferimento;

- in caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite, dalla professionista delegata, 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.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA**

Le offerte telematiche andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli **artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministero della Giustizia n. 32 del 26/02/2015** e in conformità alle istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/> .

Sul portale sono altresì reperibili i tutorial che guidano alla compilazione dell'offerta ed al pagamento telematico del bollo.

Le offerte d'acquisto criptate devono essere inviate dal presentatore dell'offerta **che deve necessariamente coincidere con il soggetto offerente** – entro le ore **11,00** del giorno prima della celebrazione dell'Asta mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero



**[offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)** utilizzando esclusivamente il modulo di Offerta Telematica reperibile sul portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it> , nonché sulla piattaforma del gestore della vendita telematica. Il gestore della Vendita Telematica è la **Società EDICOM SERVIZI SRL, la cui piattaforma è [www.doauction.it](http://www.doauction.it) .**

L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della Partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione sul c/c acceso presso la CASSA Di RISPARMIO di Orvieto intestato a **RGE 155/2022 – DELEGA TRIBUNALE DI TERNI** con le seguenti coordinate bancarie **IT95J0622014407000020001542;**
- j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera j)
- l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata avente le caratteristiche di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni dal sistema;
- m) o il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal DM 32/2015.

All'offerta dovranno essere allegati i medesimi documenti previsti per l'offerta analogica, eccezion fatta per l'assegno relativo al versamento della cauzione ( da effettuarsi mediante bonifico) e delle marche da bollo ( il bollo digitale dovrà essere pagato durante la compilazione dell'offerta, fermo restando che si tratta di mera irregolarità e che in caso di omesso pagamento il delegato dovrà provvedere a sollecitare la regolarizzazione da parte dell'offerente). Ove la medesima offerta sia presentata da più soggetti al fine di acquistare congiuntamente l'immobile, alla domanda deve essere allegata procura notarile rilasciata in favore di colui che ha sottoscritto l'offerta da parte dell'altro offerente; la procura può essere allegata anche in copia per immagine. Nel caso di procura Notarile rilasciata ad avvocato questi potrà presentare offerta telematica per persona da nominare. Le procure notarili utilizzate dovranno essere spedite in originale al delegato, al più tardi al momento del saldo prezzo, per le opportune verifiche di autenticità, pena declaratoria di inammissibilità dell'offerta e revoca dell'aggiudicazione.

## SI RENDE ALTESI' NOTO

- Che le unità immobiliari sono poste in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esse relative, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione, viene dunque venduto nello stato di fatto in cui si trova l'immobile e senza alcuna garanzia per evizione e molestie. Il tecnico incaricato è il Geom. Luciano Cianchetta con studio in Terni in Via Alberto Mario n. 18, cellulare 3482686246, per le cui dettagliate informazioni si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, con riferimento alla presenza di eventuali difformità urbanistiche e catastali riscontrate, nonché alle modalità di determinazione del prezzo. Si precisa inoltre che essendo l'immobile abitazione principale del debitore, lo stesso, potrà essere liberato a cura e spese della procedura soltanto dopo l'emissione del decreto di trasferimento con le modalità e i tempi previsti nell'Ordinanza di Vendita.

- Che 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 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 l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

- Che ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

- Che tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista nel luogo prescelto.

- Che ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite l'utilizzo del portale delle vendite pubbliche <https://venditepubbliche.giustizia.it>.

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

**- Che IL TRIBUNALE DI TERNI PER LA VENDITA NON SI AVVALE DI MEDIATORI, AGENZIE IMMOBILIARI E ALTRI INTERMEDIARI.**

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della Vendita sono regolate dalla Ordinanza di Vendita emessa dal Giudice delle Esecuzioni in data 29/11/2023 e di cui in premessa, consultabile sul sito internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it),

[www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.Legalmente.net](http://www.Legalmente.net), nonché di un banner pubblicitario su [www.ilmessaggero.it](http://www.ilmessaggero.it) ( geolocalizzato Umbria e Lazio), sul portale delle vendite pubbliche e sul sistema Aste Click che prevede la pubblicazione sui principali siti internet immobiliari privati ( casa.it, e-bay annunci, secondamano.it, idealista.it, bakeka.it), pubblicazione sulla Rivista delle ASTE GIUDIZIARIE e sul tabloid Aste Giudiziarie Terni, sul Postal target . Ulteriori informazioni potranno essere acquisite presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni ( centralino 0744/3981), presso la Professionista delegata Dott.ssa Sabrina Gentili ( tel. 0744276769) .

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

Terni, 02/01/2024

La Professionista Delegata  
Dott.ssa Sabrina Gentili