



TRIBUNALE DI TERNI

N. 87/2023 R.G.E.I.

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Francesco Angelini

Professionista Delegato: Avv. Leonardo Capra

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Leonardo Capra, Professionista Delegato alle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. in forza dell'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione emessa in data 17/04/2024, autorizzante la vendita del compendio pignorato

AVVISA

che davanti al Professionista Delegato, presso la Sala Aste Telematiche Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a., in Terni, Strada di Collescipoli n. 57, il giorno **18/09/2024, alle ore 14.15**, si terrà la vendita senza incanto, con modalità telematica sincrona mista, dei seguenti immobili:

LOTTO 1

- Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 su locale commerciale sito in Fabro (TR), via Nazionale n. 62, p. T, censito al NCEU al foglio 12, particella 177, subalterno 13, indirizzo Via Nazionale n. 62, p. T, comune Fabro (TR), categoria C/1, classe 5, consistenza vani 85 mq., superficie catastale totale mq. 101, rendita € 1.865,70;

- Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 su terreno (posto auto scoperto) sito in Fabro (TR), via Nazionale n. 64/bis, censito al NCT foglio 12, particella 2411, indirizzo Via Nazionale n. 64/bis, qualità semin. arbor., classe 1, superficie mq. 14, reddito domenicale € 0,09, reddito agrario € 0,07.

L'immobile è costituito da locale commerciale che si affaccia lungo via Nazionale con due ampie vetrine, composto di un unico grande ambiente di circa 85 mq (superficie calpestabile) e di un servizio igienico, ubicato al piano terra di un edificio con destinazione mista, commerciale al piano terra e residenziale/direzionale ai piani superiori, oggetto di recenti interventi di ristrutturazione (2006-2008). Oltre le due vetrine prospettanti su via Nazionale, l'immobile è dotato di due finestre che si affacciano sulla corte condominiale, nel lato opposto di via Nazionale, destinato ad area di parcheggio e giardino condominiale.

Il terreno (posto auto scoperto), della superficie di circa 14 mq, è ubicato nell'area condominiale accessibile al civico di via Nazionale n. 64/bis, al cui interno è presente un'area destinata a posti auto

scoperti nel numero di 13; l'accesso al posto auto ed alla relativa area di manovra condominiale è garantito da un cancello carrabile e da un cancello pedonale, entrambi individuati al civico n. 64/bis di via Nazionale. Il posto auto ha una pavimentazione con masselli in calcestruzzo autobloccanti.

Il locale commerciale risulta occupato da terzi in forza di contratto di locazione ad uso commerciale opponibile alla procedura stipulato in data 01/11/2005, registrato in data 13/12/2006 e scadenza al 31/10/2011, con previsione di tacito rinnovo alla scadenza, di sei anni in sei anni per un importo di € 520/mese. Contratto che è attualmente vigente, essendosi verificati dei rinnovi taciti dello stesso, in mancanza di disdette da parte dei contraenti alle successive scadenze del 31/10/2017 e 31/10/2023. Il terreno (posto auto scoperto) è attualmente occupato dal titolare della società esecutata.

Il valore di stima del lotto indicato nella perizia è pari ad € 80.440,00.

Gli immobili sono posti in un Condominio e risultano spese condominiali insolute pari ad € 560,00. Sono state riscontrate difformità catastali per la cui regolarizzazione sono previste spese dell'importo di € 2.000,00, le quali sono state già detratte dal valore di stima indicato nella perizia.

Il bene viene venduto con i proporzionali diritti sui beni comuni non censibili di cui al Foglio 12 ptt. 2399 e 2400.

Prezzo base: € 80.500,00

Prezzo minimo (75% del prezzo base): € 60.375,00

Rilancio minimo: € 2.000,00

LOTTO A (LOTTI 2 e 3)

- Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 su terreno (posto auto scoperto), sito in Fabro (TR), via Nazionale n. 64/bis, censito al NCT al foglio 12, particella 2401, indirizzo Via Nazionale n. 64/bis, qualità semin. arbor., classe 1, superficie mq. 19, reddito domenicale € 0,12, reddito agrario € 0,09. L'immobile è costituito da una rata di terreno, di fatto adibita a posto auto scoperto, dell'estensione di circa mq 19, ubicata all'interno di una corte condominiale (p.lla 2400) complessivamente dotata di n. 13 posti auto scoperti, di cui uno, identificato catastalmente al foglio n. 12 del Comune di Fabro particella n. 2401, è il posto auto indicato in oggetto. L'accesso al posto auto ed alla relativa area di manovra condominiale è garantito da un cancello carrabile e da un cancello pedonale, entrambi individuati appunto al civico n. 64/bis di via Nazionale. Il posto auto ha una pavimentazione con masselli in calcestruzzo autobloccanti.

Il valore di stima del lotto indicato nella perizia è pari ad € 3.000,00.

Il terreno (posto auto scoperto) risulta attualmente occupato da terzo privo di titolo.

L'immobile è parte del Condominio "La Rosa dei Venti" di via Nazionale 64/bis Fabro (TR), non risultano spese condominiali insolute. Sono state riscontrate difformità catastali per la cui regolarizzazione sono previste spese dell'importo di € 1.000,00, le quali sono state già detratte dal valore di stima indicato nella perizia.

- Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 su terreno (posto auto scoperto) sito in Fabro (TR), via Nazionale n. 64/bis, censito al NCT foglio 12, particella 2402, indirizzo Via Nazionale n. 64/bis, qualità semin. arbor., classe 1, superficie mq. 20, reddito domenicale € 0,12, reddito agrario € 0,09.

L'immobile è costituito da una rata di terreno, di fatto adibita a posto auto scoperto, dell'estensione di 20 mq, ubicata all'interno di una corte condominiale (p.lla 2400) complessivamente dotata di n. 13 posti auto scoperti, di cui uno, identificato catastalmente al foglio n. 12 del Comune di Fabro particella n. 2402, è il posto auto indicato in oggetto. L'accesso al posto auto ed alla relativa area di manovra condominiale è garantito da un cancello carrabile e da un cancello pedonale, entrambi individuati al

civico n. 64/bis di via Nazionale. Il posto auto ha una pavimentazione con masselli in calcestruzzo autobloccanti.

Il valore di stima del lotto indicato nella perizia è pari ad € 3.250,00.

L'unità immobiliare risulta attualmente occupata da terzo privo di titolo.

L'immobile è parte del Condominio "La Rosa dei Venti" di via Nazionale 64/bis Fabro (TR), non risultano spese condominiali insolute. Sono state riscontrate difformità catastali per la cui regolarizzazione sono previste spese dell'importo di € 1.000,00, le quali sono state già detratte dal valore di stima indicato nella perizia.

Il bene viene venduto con i proporzionali diritti sui beni comuni non censibili di cui al Foglio 12 ptt. 2399 e 2400.

Prezzo base: € 6.250,00

Prezzo minimo (75% del prezzo base): € 4.687,50

Rilancio minimo: € 500,00

LOTTO 4

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 su terreno (posto auto scoperto) sito in Fabro (TR), via Nazionale n. 64/bis, censito al NCT al foglio 12, particella 2413, indirizzo Via Nazionale n. 64/bis, qualità semin. arbor., classe 1, superficie mq. 15, reddito domenicale € 0,09, reddito agrario € 0,07. L'immobile è costituito da una rata di terreno, di fatto adibita a posto auto scoperto, dell'estensione di 15 mq, ubicata all'interno di una corte condominiale (p.lla 2400) complessivamente dotata di n. 13 posti auto scoperti, di cui uno, identificato catastalmente al foglio n. 12 del Comune di Fabro particella n. 2413, è il posto auto indicato in oggetto. L'accesso al posto auto ed alla relativa area di manovra condominiale è garantito da un cancello carrabile e da un cancello pedonale, entrambi individuati al civico n. 64/bis di via Nazionale. Il posto auto ha una pavimentazione con masselli in calcestruzzo autobloccanti.

Il valore di stima del lotto indicato nella perizia è pari ad € 2.200,00.

L'unità immobiliare risulta attualmente occupata da terzo privo di titolo.

L'immobile è parte del Condominio "La Rosa dei Venti" di via Nazionale 64/bis Fabro (TR), non risultano spese condominiali insolute.

Sono state riscontrate difformità catastali per la cui regolarizzazione sono previste spese dell'importo di € 1.000,00, le quali sono state già detratte dal valore di stima indicato nella perizia.

Il bene viene venduto con i proporzionali diritti sui beni comuni non censibili di cui al Foglio 12 ptt. 2399 e 2400.

Prezzo base: € 2.200,00

Prezzo minimo (75% del prezzo base): € 1.650,00

Rilancio minimo: € 500,00

LOTTO 5

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1 su posto auto scoperto sito in Fabro (TR), via Nazionale n. 64 bis, censito al NCEU al foglio 12, particella 2623, indirizzo Via Nazionale n.64/bis piano terra, Categoria C/6, classe 1, Consistenza mq. 15, Superficie catastale mq. 15, Rendita €. 16,27.

L'immobile è costituito da un posto auto scoperto, dell'estensione di 15 mq, ubicato all'interno di una corte condominiale (p.lla 2400), complessivamente dotata di n. 13 posti auto scoperti, di cui uno, identificato catastalmente al N.C.E.U. del Comune di Fabro, al foglio n. 12 particella n. 2623, è il posto auto indicato in oggetto. L'accesso al posto auto ed alla relativa area di manovra condominiale

è garantito da un cancello carrabile e da un cancello pedonale, entrambi individuati al civico n. 64/bis di via Nazionale. Il posto auto ha una pavimentazione con masselli in calcestruzzo autobloccanti.

Il valore di stima del lotto indicato nella perizia è pari ad € 3.200,00.

L'unità immobiliare risulta attualmente occupata da terzo privo di titolo.

L'immobile è parte del Condominio "La Rosa dei Venti" di via Nazionale 64/bis Fabro (TR), non risultano spese condominiali insolute.

Il bene viene venduto con i proporzionali diritti sui beni comuni non censibili di cui al Foglio 12 ptt. 2399 e 2400.

Prezzo base: € 3.200,00

Prezzo minimo (75% del prezzo base): € 2.400,00

Rilancio minimo: € 500,00

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione degli immobili, anche con riferimento alla presenza di eventuali difformità urbanistiche e catastali riscontrate, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

Si precisa che il ritardo nell'inizio delle operazioni di vendita non potrà in alcun modo invalidare il procedimento.

- Modalità di presentazione delle offerte ed altre disposizioni

1) Il termine per la presentazione delle offerte telematiche e analogiche è stabilito **nelle ore 11 del giorno precedente a quello della vendita telematica sincrona mista.**

Le offerte analogiche dovranno essere presentate presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa. 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 in corso di validità), 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;

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

a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);

se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

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 di acquistare un immobile), verificabile al seguente indirizzo:

http://www.esteri.it/MAE/IT/Ministero/Servizi/Stranieri/Elenco_Paesi.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;

- b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia;
- d. il termine di pagamento del prezzo, degli oneri tributari e della quota spese a carico dell'aggiudicatario, **nonché la presentazione di dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi dell'art. 22 D.leg. 231/07**, che dovrà avvenire entro 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 relazione di stima (e dei relativi allegati), dell'ordinanza di vendita e dell'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. e 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 una unica offerta valida per più lotti dichiarando però di volerne acquistare uno solo; in tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri; qualora i lotti 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 di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare NON TRASFERIBILE o un vaglia postale NON TRASFERIBILE intestato a **“Tribunale di Terni - Proc. n. 87/2023” per un importo pari al 10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di decadenza per mancato versamento del saldo prezzo;

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 è 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 maggior 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 la 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 D.M. 227/15; il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dal Professionista delegato 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. 87/2023**”, oppure tramite bonifico bancario alle coordinate indicate dal delegato;

10) 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 verificare se l'istanza ex art. 41 TUB sia stata tempestivamente formulata entro l'udienza ex art. 569 c.p.c.; a verificare se il creditore fondiario abbia depositato nota di 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 comunque essere 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 il curatore;

11) in caso di mancato versamento del saldo prezzo, comprensivo della quota spese a carico dell'aggiudicatario e degli oneri tributari quantificati dal professionista delegato (posto che le somme di denaro versate saranno imputate prima ad estinzione del credito dell'Erario) entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione;

12) le buste saranno aperte nel giorno e nell'ora indicate nell'ordinanza di vendita alla presenza degli offerenti, dei creditori e del debitore (se presenti in sala o collegati con 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 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 di un prezzo superiore; in tal caso il 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 più proposte più offerte valide (si considerano valide le offerte pari o superiori al 75% del prezzo base), si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, invitando gli offerenti a presentare offerte in aumento che non potranno essere inferiori a:

- euro 500 per gli immobili venduti fino a € 10.000;
- euro 1.000 per gli immobili venduti oltre € 10.001 e fino a € 30.000;
- euro 1.500 per gli immobili venduti oltre € 30.001 e fino a € 60.000;
- euro 2.000 per gli immobili venduti oltre € 60.001 e fino a € 100.000

- euro 2.500 per gli immobili venduti oltre € 100.001 e fino a € 200.000;
- euro 3.000 per gli immobili venduti oltre € 200.001 e fino a € 300.000;
- euro 5.000 per gli immobili venduti oltre € 300.001

i valori da prendere in considerazione per i rilanci sono quelli relativi al prezzo base e non quelli relativi al prezzo offerto; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato; se la gara non può avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, quando si ritiene che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, il Professionista dispone l'aggiudicazione a favore del migliore offerente oppure nel caso di più offerte del medesimo valore, a favore di colui che ha 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'art. 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 G.E.; 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.590 bis c.p.c., sia presentata dal creditore 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 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 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. 87/2023”**; 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.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

Le offerte telematiche andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e ss. del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 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 di acquisto criptate devono essere inviate dal presentatore dell'offerta, che deve necessariamente coincidere con il soggetto offerente, entro le ore 11 del giorno prima della celebrazione dell'asta mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero 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.

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) il termine per la presentazione della dichiarazione ai fini antiriciclaggio, che deve essere depositata nello stesso termine per il versamento del saldo prezzo;
- l) l'importo versato a titolo di cauzione;
- m) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- n) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- o) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata avente le caratteristiche di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 del D.M. 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni dal sistema;
- p) il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 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 sollecitarne 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.

Nel caso di offerta presentata con modalità telematiche l'IBAN del conto corrente intestato alla procedura esecutiva sul quale versare le cauzioni è il seguente: IT31T0707514400000000742770.

Si invita ad accertarsi che entro l'orario indicato sia stata generata la ricevuta di consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia e ad eseguire il bonifico relativo alla cauzione in tempo utile (3/5 giorni prima rispetto alla scadenza del termine di presentazione delle offerte) affinché la stessa risulti effettivamente accreditata sul conto corrente intestato alla procedura, al momento dell'apertura delle buste.

PRECISA

- 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 (Arch. Alessandro Bergonzi) nominato dal Giudice dell'Esecuzione, anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui l'immobile si trova, e senza alcuna garanzia per evizione e molestie; 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 necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

- a norma dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c., l'indicazione della destinazione urbanistica del terreno di cui all'art. 30 del T.U. D.P.R. 380/2001 (come da dichiarazione resa dall'Esperto nella perizia di stima), nonché le notizie di cui all'art. 46 dello stesso T.U. e di cui all'articolo 40 L. 47/1985 e successive modificazioni; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, comma 1, del citato T.U., ovvero di cui all'art. 40, secondo comma della citata L. 47/1985, si avverte che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 co. 5° del citato T.U. e di cui all'art. 40 co. 6 della citata L. 47/1985, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

RENDE NOTO

- Il Gestore della vendita telematica è la società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a..

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

Ulteriori informazioni possono essere reperite presso il sottoscritto Custode/Professionista Delegato Avv. Leonardo Capra, con studio in Terni, via Ferraris 38 (Tel. 0744/441504; Cell. 3388126141) o al numero verde del gestore della pubblicità 800630663 di Edicom s.r.l. e, sulla vendita telematica, presso il Delegato e presso il Gestore Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a..

L'ordinanza di vendita e delega e la relazione di stima sono pubblicate sui seguenti siti: www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.rivistaastegiudiziarie.it; www.astegiudiziarie.it; www.legalmente.net; www.ilmessaggero.it (banner pubblicitario).

SI AVVISA CHE IL TRIBUNALE PER LA VENDITA NON SI AVVALE DI MEDIATORI, AGENZIE IMMOBILIARI O ALTRI INTERMEDIARI.

Terni 17/05/2024

Il Professionista Delegato
Avv. Leonardo Capra

