



TRIBUNALE DI TERNI

--ooOoo--

AVVISO DI VENDITA DELEGATA

Esecuzione immobiliare n. 95/2019 R.G.E. + 149/2022

--ooOoo--

Il Giudice dell'Esecuzione: Dott. Francesco Angelini

Custode giudiziario e professionista delegato alle operazioni di vendita: Avv. Federica Apollonio

--ooOoo--

Il sottoscritto Avv. Federica Apollonio, con studio in Terni Via Barbarasa n.23, tel 0744 400204 - e-mail: fa@studioboscia.it, nella qualità di Custode giudiziario e professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art.591 *bis* c.p.c. nella procedura esecutiva immobiliare n. 95/2019 R.G.E.;

-visto il provvedimento del Giudice delle Esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni, Dott. Francesco Angelini, in data 19.04.2023 ai sensi dell'art.591 c.p.c.;

- visto gli art. 569, 570 ss c.p.c.

AVVISA

che il giorno **12 giugno 2024 alle ore 14:30** presso la sala aste della società Edicom Finance di Terni, situata in Terni, Via delle Conce n. 43 - si procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA

a mezzo del gestore " EDICOM SERVIZI S.r.l. ", tramite la piattaforma " www.doauction.it ", dei beni immobili come appresso descritti, con gara in caso di più offerenti:

LOTTO 2

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1/ del seguente bene: Abitazione di tipo economico sita in Terni Strada di Santa Giusta n.142 e relativa autorimessa il tutto distinto al NCEU del comune di Terni al f. 87 part 19 sub 2 cat A/3 vani 8 superficie catastale 138 mq classe 8 Rendita €352,48 e F. 87 part 666 sub 2 cat C/6 mq. 44 e relative aree pertinenziali e agricole distinte al NCT del Comune di Terni al F. 87 part 1973 qualità Uliveto-vigneto superficie 00ha.01a.05ca e F. 87 part 1975 qualità Uliveto-vigneto superficie 00ha.10a.50ca.; F. 87 part 1919 cat area urbana consistenza 10 mq; F. 87 part 1920 cat area urbana mq. 30 L'intero complesso immobiliare è soggetto a vincolo ai sensi degli art. 136 e 142 del codice del Beni Culturali, a seguito della DGR n. 1089 del 08/10/2008 avente ad oggetto Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona di Carsule, Piedimonte, colle dell'Orso, rocca San Zenone nei Comuni di Terni e San Gemini (TR) ai sensi dell'art. 136 lett c), d) e dell'art. 140 del D. Lgs n.42 del 22 gennaio 2004. Pertanto, la progettazione degli eventuali interventi di ristrutturazione di Edilizia-urbanistica dovrà tener conto del vincolo paesaggistico operante nella zona. Si rappresenta che l'immobile è in pessime condizioni e che vi sono delle difformità catastali ed edilizie per un costo stimato di € 8.125,00, abusi non autorizzati né oggetto di alcuna sanatoria o condono edilizio che dovranno essere demolite con spese a carico dell'aggiudicatario in quanto il costo è stato detratto dal prezzo di stima. Di dette spese si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base d'asta. Si rappresenta che l'immobile è libero.

N:B: Si fa presente che l'aggiudicatario dovrà procedere, a propria cura e spese, al riconfinamento della proprietà non essendo oggi delineati e visibili i confini con i beni attigui di proprietà di altro soggetto.

Prezzo base: € 48.000 (valore di stima € 63.456)
Prezzo minimo: € 36.000 ossia almeno il 75% del prezzo base
Rilancio minimo: € 1.500,00

LOTTO 4

Diritto di piena proprietà per la quota di 1/1/ del seguente bene: Terreno agricolo sito nel comune di Ferentillo località Macchialunga, coltivato in parte a uliveto ed in parte a bosco ceduo della superficie complessiva di circa 11.150 mq distinto al NCT del predetto comune al F. 28 part.89 qualità bosco ceduo superficie 8630 mq, reddito domenicale €4,46, reddito agrario €1,34; F. 28 part. 90 qualità uliveto classe 1 superficie 2520 mq, reddito domenicale €13,67, reddito agrario €586.

Prezzo base: € 4.125 (valore di stima € 5.094)
Prezzo minimo: € 3.093,75 ossia almeno il 75% del prezzo base
Rilancio minimo: € 500,00

N.B.

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

CHE per quanto riguarda le conformità edilizie e urbanistiche si rimanda alla CTU del l'esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva n. 95/2019 RGE, Arch. Moreno Ciavattini alla quale espressamente si rinvia e che qui deve intendersi integralmente riportata.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

- i beni costituenti il lotto sono compiutamente descritti ed illustrati, anche in ordine ad eventuali difformità edilizie, catastali ed urbanistiche, nella relazione di stima depositata in atti del Arch. Moreno Ciavattini (completa di foto, documentazione e planimetrie), consultabile sul sito www.asteannunci.it www.asteavvisi.it www.rivistaastegiudiziarie.it www.astegiudiziarie.it alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni; in ogni caso l'aggiudicatario, ove ne ricorrano i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, comma 5, e 40, comma 6, della legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni entro i termini di legge.

- 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; gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di 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: 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.

_ Si precisa che ai sensi dell'art.63 disp. Att. c.c., l'acquirente dell'immobile facente parte di un condominio è obbligato, solidalmente con il precedente proprietario, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso ed a quello precedente.

- Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, qualora si trovi nella condizione di cui all'art.36 del D.P.R. 380/2001, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

In ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni dell'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e di cui all'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

- Il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato, così come eventualmente ridotto dal professionista delegato in considerazione del numero degli esperimenti di vendita andati deserti; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base come sopra determinato ed eventualmente ridotto.

- Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggetta la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato.

- Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione verrà restituita dopo la chiusura delle operazioni di vendita, salvo quanto disposto dall'art. 580 c.p.c.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- Le offerte di acquisto devono pervenire dagli offerenti entro le ore 11:00 del giorno precedente a quello fissato per la gara in forma tradizionale (cartacea) presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni (si veda il paragrafo A) "Modalità di presentazione cartacea dell'offerta") oppure in via telematica (si veda il paragrafo B) "Modalità di presentazione dell'offerta telematica").

A) Modalità di presentazione cartacea dell'offerta

- Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del Giudice titolare della procedura del Professionista delegato e la data della vendita; nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta (un fac-simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito www.tribunale.terni.it); All'interno della busta dovrà essere inserita:

1) L'offerta di acquisto, (con ciò intendendo una dichiarazione sottoscritta dall'offerente con la quale la parte interessata manifesta l'intenzione di voler acquistare il bene posto in vendita) da presentarsi corredata da una marca da bollo da € 16,00 e di ulteriori due marche da bollo da € 2,00, per un totale di € 20,00, e sottoscritta dall'offerente 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 minorenni, 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 d'origine è permesso ad un italiano 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 (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 non potrà essere inferiore al 75% del prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia;

d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione; non sono ammesse proroghe. 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;

f. la volontà di avvalersi o meno dei benefici per l'acquisto della prima casa;

2-bis) l'offerta può essere formulata dall'offerente personalmente 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.;

3) qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare una unica offerta valida per più lotti dichiarando però di volerne acquistare uno solo; in tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri; qualora i lotti omogenei abbiano prezzi differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al prezzo più alto;

4) all'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Terni - Proc. N. 95/2019 per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di decadenza per mancato versamento del saldo prezzo; ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;

4 bis) ai sensi dell'art. 571 co. 2° c.p.c. l'offerta non sarà considerata efficace:

A) se perviene oltre il termine 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;

5) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile;

si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;

B) Modalità di presentazione telematica dell'offerta

- L'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.astetelematiche.it Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata dal presentatore dell'offerta, entro le ore 11:00 del giorno prima della celebrazione dell'asta mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>;

- Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta 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) l'importo versato a titolo di cauzione;

l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

n) 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;

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 sollecitarne la regolarizzazione da parte dell'offerente);

Ove la medesima offerta sia presentata da più soggetti al fine di acquistare congiuntamente l'immobile la stessa dovrà essere sottoscritta digitalmente da entrambi gli offerenti. In alternativa deve essere rilasciata procura notarile a colui che ha sottoscritto l'offerta da parte dell'altro offerente.

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.

- Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

- Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato;

- Le offerte presentate sono IRREVOCABILI. Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

- Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

Versamento della cauzione

- Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto le cui coordinate sono:

IBAN: IT85L0200814412000105988727

- Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato almeno n.3/5 (Tre/Cinque) giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

- Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

- Il bonifico dovrà contenere la descrizione: "versamento cauzione". La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta. Si invita, pertanto, l'offerente ad accertarsi che entro l'orario indicato sia stata generata la ricevuta di consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia ad eseguire il bonifico relativo alla cauzione in tempo utile affinché la stessa sia effettivamente accreditata sul conto corrente intestato alla procedura al momento della apertura delle buste.

- Dopo il termine della gara, i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari.

IN OGNI CASO

sia che l'offerta venga presentata in modo tradizionale cartaceo, sia che venga presentata telematicamente:

- L'offerta di acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte;

- L'offerta di acquisto sarà inefficace se perverrà oltre le ore 11:00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita. Qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o

di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 11:00 del giorno immediatamente precedente.

- L'offerta di acquisto sarà altresì inefficace se inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta sopra indicato o se l'offerente non presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

SI AVVISA

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

Si rende noto che le richieste di visita dei beni immobili dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE

- Il professionista delegato, all'asta del **12 giugno 2024 ore 14:30**, procederà, previa apertura dei plichi telematici e delle buste cartacee, all'esame delle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti con modalità sincrona mista telematica, provvederà alla deliberazione sull'offerta a norma art. 572 c.p.c. ed agli ulteriori adempimenti di cui agli artt. 573 e 574 c.p.c.

Si precisa inoltre che:

- Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale partecipano personalmente e/o a mezzo di procuratore speciale o generale, munito di procura conferita mediante atto notarile e o a mezzo di avvocato, parimenti munito di procura autentica da notaio, comparando innanzi al professionista delegato nel luogo fisico in cui si svolge la vendita; le buste presentate in forma tradizionale saranno aperte alla presenza del professionista delegato; tali offerte saranno riportate nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

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

- In presenza di unica offerta, se l'offerta è superiore al prezzo base d'asta, sopra indicato, si procederà all'aggiudicazione dell'unico offerente, mentre, qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base di vendita in misura non superiore ad $\frac{1}{4}$, si procederà all'assegnazione del bene all'offerente solo nel caso in cui il delegato ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e nell'ipotesi in cui non siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., dovendosi assegnare il bene, in tale ultima ipotesi, al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c..

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

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

- La gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

- Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di 1 (UN) minuto. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

- Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori agli importi già specificati per ciascun lotto.

- I rilanci effettuati dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportati nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

- I rilanci effettuati dai partecipanti connessi al portale saranno resi visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al delegato.
- La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

EFFETTI DELL'AGGIUDICAZIONE E VERSAMENTO DEL PREZZO

- L'aggiudicatario deve versare nel conto corrente (che il professionista delegato) il residuo prezzo, dedotta la sola cauzione già prestata, e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario), entro un termine massimo di 120 (centoventi) giorni dalla data di aggiudicazione; le coordinate bancarie dei predetti conti verranno fornite dal professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita. Entro tale termine massimo dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.
 - Ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione.
 - L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.
 - Tutte le ulteriori attività inerenti la vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice verranno effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato.
 - In caso di mancato versamento del saldo prezzo (comprensivo degli oneri tributari quantificati dal Custode giudiziario e 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 (il mancato pagamento a mani del creditore mutuante fondiario ai sensi dei precedenti punti 8 e 9 determina queste stesse conseguenze).
- Si avvisa che, ai sensi dell'art. 587 c.p.c., in caso di decadenza e successiva nuova vendita con aggiudicazione ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario decaduto verrà condannato al pagamento della differenza;
- 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.

ULTERIORI INFORMAZIONI

- La partecipazione alla vendita presuppone e richiede la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, della relazione di stima del C.T.U., dell'avviso di vendita, degli atti e documenti della procedura esecutiva consultabili presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari. Maggiori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti internet indicati nel presente avviso, anche presso il sottoscritto Custode giudiziario e professionista delegato, Avv. Federica Apollonio, la Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni (centralino. 0744/3981) e il numero verde di call. center 800630663 ove è possibile sollecitare l'inoltro a mezzo e-mail e fax della perizia. Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti disposizioni di legge.
- Tale immobile potrà essere visionato tramite richiesta di visita che dovrà essere inoltrata

esclusivamente utilizzando il portale [hppt://venditepubbliche.giustizia.it](http://venditepubbliche.giustizia.it).

Si precisa, infine, che, considerata la natura e/o qualifica del soggetto esecutato nonché la natura e/o qualifica del soggetto che acquisterà il lotto posto in vendita, l'operazione potrebbe essere soggetta ad IVA, della quale non si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base d'asta e che, quindi, dovrà essere conteggiata in aggiunta allo stesso.

Terni, li 10.03.2024


Il professionista delegato
Avv. Federica Apollonio