

Dott. Emanuele Annibali

VIA BARBARASA N.23- 05100 TERNI (TR)

Tel. - 0744/428502 -Cellulare 335.283672

Professionista Delegato

TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA EX ART. 591 BIS C.P.C.

FALLIMENTO N. 45/2017 R.F.

Il sottoscritto dott. Emanuele Annibali nominato professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., nel Fallimento n. 45/2017, in ottemperanza all'ordinanza di vendita e delega delle operazioni del 08/10/2024, emessa dal Giudice Delegato dott.ssa Claudia Tordo Caprioli,

AVVISA

che il giorno **30 Gennaio 2025 alle ore 10,00**

presso lo studio del Professionista Delegato dott. Emanuele Annibali

sito in Terni in Via Barbarasa n. 23,

SI TERRA'

LA 1° VENDITA SENZA INCANTO

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

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

LOTTO UNICO

1) Piena proprietà di 1/1 di bene immobile abitazione tipo villino, sito nel Comune di Baschi (TR), Località Montecucco, frazione Collelungo, censito al Catasto Fabbricati di detto Comune, al **Foglio 40, particella 206, subalterno 2, categoria A/7**, classe 1, consistenza 8,5 vani, superficie catastale totale 280 m2, Totale escluse aree scoperte 241 m2, posta al piano interrato, primo e secondo, rendita catastale € 834,08, 2) Piena proprietà di 1/1 di bene sito nel Comune di Baschi (TR), Località Montecucco, frazione Collelungo, censito al Catasto Fabbricati di detto Comune, al **Foglio 40, particella 206, subalterno 3, categoria C/6**, classe 5, consistenza 39 m2, superficie catastale totale 47 m2, posta al piano interrato, rendita catastale € 60,43, 3) Piena proprietà di 1/1 di bene sito nel Comune di Baschi (TR), Località Montecucco, frazione Collelungo, censito al Catasto Terreni di detto Comune, al **Foglio 40, particella 205, qualità seminativo**, classe 4, consistenza 1710 m2, reddito dominicale € 4,42, reddito Agrario € 3,53.

A norma dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c. il terreno ricade in zona agricola.

L'edificio è sito nella zona periferica del piccolo borgo denominato Frazione Collelungo ricadente nel Comune di Baschi. Il tipo di edificio mono familiare (abitazione singola), con area di proprietà

privata su tutti e quattro i lati dell'edificio; l'unità immobiliare si sviluppa su due piani fuori terra ed un piano interrato. L'ingresso avviene dalla strada, senza uscita, dalla quale, oltrepassato l'ingresso pedonale e carrabile, si accede alla corte di proprietà esclusiva; la destinazione è quella residenziale. L'unità immobiliare in studio non è parte di un condominio. Oltrepassato il portone di ingresso, in legno, si accede al vano pranzo. Alla sinistra vi è la cucina ed alla destra, ad una quota leggermente inferiore, è posto il soggiorno dal quale è possibile, tramite una scala a rampa unica, accedere ai vani posti al piano primo, superando invece la porta posta al di sotto della scala è possibile accedere alle due camere ed al bagno. Percorsa la scala si accede al piano primo, dove trovano ubicazione altre due camere da letto ed un bagno. Dalla camera posta alla sinistra della scala è possibile accedere al piccolo terrazzo. Alla destra della porta di ingresso è posto il vano scala, con scala a rampe parallele, che dà accesso al piano interrato.

Al piano interrato trovano ubicazione un locale cantina, un w.c. e l'autorimessa. All'interno dell'autorimessa si trova un locale lavanderia, un locale cantina ed un vano tecnico. Sulla destra dell'ingresso all'autorimessa è posto un vano al cui interno vi è la centrale termica a servizio dell'unità immobiliare ed alla sinistra, con accesso posto direttamente sulla rampa, vi è un ulteriore locale tecnico al cui interno sono posti i serbatoi per l'approvvigionamento idrico. Al di sopra degli accessi appena descritti si rileva la presenza di una tettoia con struttura in legno. L'accesso all'autorimessa avviene dalla porta basculante posta alla fine della rampa che permette l'accesso carrabile direttamente dalla strada protetto da cancello in ferro. L'intera proprietà risulta essere delimitata da recinzione, in parte da muretto con sovrastante ringhiera in ferro ed in parte da rete a maglie metalliche e paletti in ferro.

Conseguentemente al sopralluogo ed alla sovrapposizione tra lo stato di fatto ed il catastale si rileva che la corte esclusiva in parte ricade sulla particella limitrofa, sempre in capo alla stessa proprietà. Nel caso di vendita dell'immobile in studio si dovrà procedere alla rettifica del confine catastale posto sul retro dell'edificio. L'intero edificio risulta essere stato autorizzato a seguito del rilascio, da parte dell'Amministrazione Comunale di Baschi, dell'autorizzazione edilizia prot. 78/97 e della variante prot. 115/00. Posta a confine con l'edificio si trova la rata di terreno censita alla particella 205 del foglio 40 del Comune di Baschi. Il terreno risulta essere coltivato con alberi di ulivo in buono stato di conservazione, circa 72 piante di ulivo; l'appezzamento di terreno si presenta con orografia regolare e nel complesso ben mantenuto.

Si dichiara la NON rispondenza edilizia e catastale del compendio.

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.

Gli immobili di cui al lotto unico, attualmente occupati dal fallito e dalla sua famiglia, saranno consegnati dal curatore all'acquirente liberi da persone e cose, a seguito dell'avvenuta esecuzione dell'ordine di liberazione emesso contestualmente alla presente

ordinanza.

LE RICHIESTE DI VISITA DEI BENI IMMOBILI DOVRANNO ESSERE INOLTRE ESCLUSIVAMENTE UTILIZZANDO IL PORTALE [HTTP://VENDITEPUBBLICHE.GIUSTIZIA.IT](http://venditepubbliche.giustizia.it) A NORMA DELL'ART. 560 CO. 5 C.P.C.

PREZZO BASE D'ASTA LOTTO UNICO: euro 183.615,55 - RILANCIO MINIMO: euro 2.500,00

DATA - LUOGO ED ORARIO DELL'ESAME DELLE OFFERTE ANALOGICHE E DI QUELLE CRIPTATE E SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA: 30 Gennaio 2025 ore 10,00 presso lo studio del Professionista Delegato, sito in Terni in Via Barbarasa n.23; le offerte saranno aperte ed esaminate congiuntamente.

L'OFFERTA DI ACQUISTO POTRÀ ESSERE PRESENTATA:

A) IN FORMA ANALOGICA : in busta chiusa (non è ammessa la trasmissione dell'offerta a mezzo fax o posta elettronica) **entro le ore 12,00 del 29/01/2025**, presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Terni.

Sull'esterno della busta dovranno essere indicati esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente, e la cui identità dovrà essere accertata dal cancelliere mediante esibizione di un valido documento in corso di validità), il nome del Giudice Delegato, il nome del Professionista delegato e la data della vendita: **nessun'altra indicazione** (nome delle parti, numero della procedura, bene per cui è stata fatta l'offerta, ora della vendita o altro) **deve essere apposta sulla busta.**

All'interno della busta dovrà essere inserita:

a) l'offerta (con ciò intendendo una dichiarazione scritta con la quale la parte interessata manifesta l'intenzione di voler acquistare il bene posto in vendita), corredata di marca da bollo da euro 16,00 e di ulteriori due marche da bollo da € 2,00 ciascuna per un totale di € 20,00, dovrà contenere:

- per le persone fisiche: cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio, recapito telefonico, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale dell'offerente (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge oltre che allegare fotocopia di un documento di identità in corso di validità e del codice fiscale anche dell'altro coniuge;) eventuale richiesta di godere dei benefici fiscali per l'acquisto della prima casa, oltre a copia del documento di identità in corso di validità dell'offerente. Nel caso in cui l'offerente sia in regime di comunione dei beni, per escludere il bene aggiudicato, dalla comunione dei beni, è necessario che venga resa dichiarazione del coniuge, autenticata da pubblico ufficiale, di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale ex art. 179 c.c.;
- per le persone giuridiche: denominazione o ragione sociale, sede, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale, partita I.V.A., generalità del legale rappresentante, recapito

telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata. Dovrà, altresì, essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;

- se l'offerente è minore e/o interdetto e/o inabilitato, l'offerta andrà sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la curatela o la tutela e andrà allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto;

- quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo (in ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2 o dell'International Organization for Standardization);

- 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);

- l'indicazione dei dati identificativi del bene (sono sufficienti il numero della procedura ed anno ed il numero del lotto) per il quale l'offerta è proposta;

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà, in ogni caso, essere inferiore al 75% del prezzo posto a base d'asta per il lotto specificato, **a pena di inefficacia dell'offerta, ex art. 571 c.p.c.;**

- l'indicazione del tempo e del modo del pagamento del prezzo e degli oneri fiscali (termine che non potrà comunque essere superiore a 90 giorni dalla data di aggiudicazione; in mancanza di indicazione o in caso di indicazione di un termine superiore, il termine si intenderà di 90 giorni) **non sono ammesse proroghe ed il termine non soggiace alla sospensione feriale;**

- l'espressa dichiarazione dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso e di accettare l'immobile, accessori e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e di tutti gli impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;

in nessun caso sarà possibile intestare l'immobile a soggetto/i diverso/i da quello/i che avrà/avranno sottoscritto l'offerta;

b) assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a: "Tribunale di Terni – FALLIMENTO N. 45/17 LOTTO UNICO", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, **a titolo di cauzione.**

L'importo versato dall'offerente a titolo di cauzione non verrà restituito in caso di ripensamento e/o rifiuto all'acquisto e, in tal caso, sarà trattenuto a favore della procedura.

Si precisa che, ove l'offerta riguardi più lotti (cfr. punto P) ordinanza), la cauzione dovrà essere calcolata sulla base del prezzo offerto per il bene di maggior valore; in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (dedotto il bollo dovuto per legge ed al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito in caso di offerta presentata su supporto analogico, mediante consegna a mani dell'offerente subito dopo la deliberazione finale sulle offerte (con espressa menzione della riconsegna nel verbale della vendita e specifica sottoscrizione per ricevuta da parte dell'interessato) ovvero, in caso di mancata presenza dell'offerente, mediante ritiro dell'assegno in Cancelleria da parte dell'interessato (con redazione, da parte del Cancelliere, del verbale di riconsegna; il Professionista delegato provvederà a consegnare l'assegno in Cancelleria, al fine di renderlo disponibile per il ritiro da parte dell'interessato, entro 5 giorni lavorativi dalla deliberazione finale sulle offerte).

TERMINE E LUOGO PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE ANALOGICHE: entro le ore 12,00 del giorno prima della celebrazione dell'asta (29/01/2025), presso la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Terni.

B) CON MODALITA' TELEMATICHE

L'offerta presentata con modalità telematica deve essere redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'art. 26 d.m. 26 febbraio 2015 n. 32, pubblicate nell'area pubblica del Portale dei servizi telematici del Ministero. Il software è messo a disposizione degli interessati da parte del Gestore della vendita telematica e fornisce in via automatica i dati di cui alle lettere b), c), d), e), 0 e g) di seguito indicate, nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, co. 4, d.m. 26 febbraio 2015, n. 32.

L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica certificata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, co. 4, del D.P.R. 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, co. 2 e 3, d.m. 26 febbraio 2015 n. 32.

Quando l'offerta è formulata da **più persone** alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica.

La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'art. 2, co. 1, lett. n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software sopra menzionato. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'art. 26 d.m. 26 febbraio 2015, n. 32. L'offerta telematica e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero **"offertapvp.dgsia@giustiziacert.it"** (utilizzando il modulo di offerta telematica reperibile sul Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche <https://venditepubbliche.giustizia.it>) mediante la casella di posta elettronica certificata indicata nell'offerta stessa, mediante un messaggio che deve contenere, anche in allegato l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del d.m. 26 febbraio 2015, n. 32.

L'offerta telematica si intende 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 (l'offerta è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita).

TERMINE E LUOGO PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE: entro le ore 12,00 del giorno prima della celebrazione dell'asta (29/01/2025), mediante invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo Offerta telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

Le offerte di acquisto devono essere inviate dal presentatore dell'offerta, che deve necessariamente coincidere con il soggetto offerente.

Predisposizione ed invio dell'offerta

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati che abbiano intenzione di presentare l'offerta in via telematica, devono far pervenire sempre in via telematica, all'interno del portale WWW.venditegiudiziarieitalia.it (seguendo le indicazioni riportate all'interno del portale), a pena di esclusione, la documentazione di seguito riportata:

1. Offerta d'asta;
2. la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura, dell'importo

della cauzione e della marca 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); Si invita, **PER LE SOLE OFFERTE TELEMATICHE**, 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 al termine per la presentazione delle offerte) affinché la stessa risulti effettivamente accreditata sul conto corrente intestato alla procedura, al momento dell'apertura delle buste.

3. Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche.

4. Per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il n. di iscrizione al Registro delle Imprese, e le generalità del legale rappresentante. Inoltre andrà allegato nella busta telematica il certificato CCIAA aggiornato dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustificano i poteri, che, se delegati, dovranno essere attribuiti mediante procura con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale.

5. se l'offerta è formulata da più persone, deve essere allegata copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta.

6. In caso di Persona Fisica la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità e il codice fiscale, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicati anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge (per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve allegare all'offerta la dichiarazione - in forma autenticata (da Notaio, segretario Comunale, ecc.) - di cui all'art.179 c.c.

7. Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare e dovranno essere allegate le copie del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta.

8. La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, al valore dell'offerta minima così come indicato nel presente bando di vendita.

Una volta inseriti e completati i documenti di cui ai punti precedenti, il portale consentirà di generare una busta digitale contenente l'offerta che potrà essere inviata seguendo le indicazioni riportate sul portale. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non

saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

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

Nb: Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Nell'ipotesi in cui l'offerta venga presentata con MODALITÀ TELEMATICHE, ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente vincolato all'ordine del Giudice ed intestato al fallimento n. 45/2017 RF e a tal fine si indica l'IBAN **IT79W070751440000000714186**.

Il bonifico dovrà contenere la descrizione: **“Versamento cauzione Tribunale di Terni – Fallimento n. 45/2017 Lotto Unico”**.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente sopra indicato per la procedura è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (dedotto il bollo dovuto per legge ed al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal Curatore (su richiesta del Professionista delegato) al soggetto offerente non aggiudicatario con disposizione di bonifico da eseguirsi, nel termine di 5 giorni lavorativi dalla deliberazione finale sulle offerte, sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

IN OGNI CASO

Sia che l'offerta venga presentata in modo analogico, sia che venga presentata telematicamente:

- a) l'offerta d'acquisto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico o al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;
- b) ai sensi dell'art. 571 co. 2° c.p.c. l'offerta non sarà considerata efficace:
 - A) se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569, co. 3, cpc;
 - C) se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nell'ordinanza;
 - D) se l'offerente non presta cauzione, con le modalità e nella misura sopra indicate.

Qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (p.es.: box, posti auto, cantine), si potrà fare un'unica offerta valida per più lotti con

dichiarazione di volerne acquistare uno solo; in tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti farà automaticamente cessare l'efficacia dell'offerta per gli altri.

L'offerta può essere formulata dall'offerente (tranne il debitore fallito):

- **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.;

Salvo il disposto dell'art. 108 l.f., l'aggiudicazione sarà definitiva e non saranno prese in considerazione eventuali offerte successive, anche se superiori di oltre un quinto (c.d. aumento del quinto).

Si informa che è stata nominata "**Gestore**" della vendita telematica la Società **IT AUCTION S.R.L.** che vi provvederà a mezzo del suo portale, www.venditegiudiziarieitalia.it;

MODALITA' PER LA PARTECIPAZIONE ALL'ASTA:

- Nel giorno fissato per l'esame delle offerte almeno 30 minuti prima dell'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita, il Gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale (un estratto dell'invito di cui al periodo precedente è trasmesso dal Gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile indicato nell'offerta) e, al fine di consentire la partecipazione alle operazioni, indica le credenziali per l'accesso al portale;

- Il Gestore della vendita telematica compie le verifiche di cui all'art. 17 d.m. 26 febbraio 2015, 32;

- Il Professionista delegato, nell'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita, verifica la presenza (fisica, per gli offerenti su supporto analogico; mediante accesso all'area riservata del "portale del gestore") degli offerenti e provvede all'esame delle offerte (quelle presentate con modalità telematica, collegandosi al "portale del gestore"; quelle presentate su supporto analogico, aprendo le buste alla presenza degli offerenti), compiendo, ai sensi dell'art. 18 d.m. 26 febbraio 2015, n. 32, le necessarie verifiche sulla regolarità e completezza delle offerte e assumendo le conseguenti determinazioni sull'ammissione di ciascun offerente alle operazioni di vendita.

- Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide ed efficaci, si procederà alla gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c., sulla base dell'offerta più alta; prima di avviare la gara, il Professionista delegato provvederà all'abilitazione di coloro che partecipano alle operazioni di vendita tramite l'area riservata del "portale del gestore".

- La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste e il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Il Gestore della vendita telematica allestisce e visualizza sul proprio portale un sistema automatico di computo del termine fissato per la formulazione dei rilanci;

nel corso di tale gara, ciascun rilancio (da effettuarsi nell'unità di tempo indicata dal Professionista delegato nell'avviso di vendita) non potrà essere inferiore a tre minuti; i rilanci e le osservazioni di ciascun offerente partecipante con modalità telematica sono riportati nel portale del Gestore della vendita telematica e resi visibili agli altri partecipanti e al Professionista delegato (che li renderà visibili, in tempo reale, agli offerenti partecipanti con modalità non telematica), e allo stesso modo si procede per ogni determinazione del Professionista delegato.

Il bene verrà aggiudicato a chi, all'esito della gara, avrà offerto la somma più alta.

MANCATA PARTECIPAZIONE DEGLI OFFERENTI ALL'ASTA:

Se la gara non avrà luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il bene verrà aggiudicato al maggior offerente, ovvero, se tutte le offerte risulteranno di eguale importo, e la gara non avrà luogo, all'offerente che avrà indicato un termine inferiore per il saldo del prezzo (ovvero, in ulteriore subordine, ossia nel caso di parità di offerte che prevedano il medesimo termine per il pagamento del saldo del prezzo, a chi risulterà aver depositato per primo l'offerta).

TERMINE PER IL VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E DEGLI ONERI TRIBUTARI: L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese e degli oneri fiscali dovrà essere versato, entro il termine indicato nell'offerta, mediante bonifico bancario sul conto intestato alla procedura fallimentare (le cui coordinate saranno comunicate dal Professionista Delegato a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento o e-mail certificata) ovvero, in alternativa, mediante deposito in Cancelleria di assegni circolari non trasferibili intestati a **"Tribunale di Terni - Fallimento n. 45/17 R.F. Lotto Unico"**.

Il pagamento del saldo del prezzo e dell'importo necessario ad assolvere gli oneri fiscali connessi alla vendita dovrà essere effettuato nel termine indicato nell'offerta ovvero, in mancanza di tale indicazione o in caso di indicazione di un termine superiore a quello di seguito indicato, entro il termine massimo di 90 giorni dalla data di aggiudicazione **(al termine in questione non si applica la sospensione feriale di cui alla L. 742/1969)**.

In caso di mancato versamento del saldo del prezzo (comprensivo della quota spese a carico dell'aggiudicatario e degli oneri tributari quantificati dal professionista delegato) entro il termine indicato nell'offerta e con le modalità previste dalla presente ordinanza di vendita, verrà dichiarata ai sensi dell'art. 587 c.p.c. (richiamato dall'art. 574, co. 3, c.p.c.) la decadenza dell'aggiudicatario, con il conseguente incameramento della cauzione prestata; in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario decaduto sarà tenuto al pagamento della differenza;

PRECISA CHE :

- le unità immobiliari sono poste in vendita con gli accessori, le dipendenze, le pertinenze e le servitù attive e passive ad essa relative, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'esperto nominato nella procedura

fallimentare N. 45/2017 R.F. Geom. Mirko Carlini, anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene, e senza alcuna garanzia per l'evizione e le molestie e pretese di eventuali conduttori; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, ovvero le 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;

- resta a carico dell'acquirente l'onere dell'asportazione e dello smaltimento di eventuali rifiuti, anche speciali, tossici o nocivi, rinvenuti nell'immobile;

- per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 L. n. 47/1985 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. n. 380/2001; a tal fine, dovrà presentare domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi (oltre che dalla annotazione o trascrizione dell'estratto della sentenza dichiarativa di fallimento), delle quali il Giudice Delegato ordinerà, con il decreto di trasferimento, la cancellazione a cura e spese della procedura fallimentare;

- gli oneri fiscali derivanti dalla vendita e i compensi e le spese di cui all'art.2, co. 7, d.m. 227/2015, così come comunicati dal Professionista delegato dopo l'aggiudicazione, saranno a carico dell'acquirente;

- tutte le attività che, a norma degli artt. 571 ss. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice Delegato, o dal Cancelliere o dal Giudice Delegato, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio (o nel diverso luogo eventualmente indicato), ove potranno essere fornite maggiori informazioni;

- il valore dell'immobile determinato a norma dell'art. 87 l.f. è pari ad €. 183.615,55 per il lotto unico;

- il prezzo minimo dell'offerta, pena inefficacia, non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base, ossia €. 137.711,66;

- i beni di cui sopra, sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Mirko Carlini che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni; l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui seguenti siti internet: www.venditegiudiziarieitalia.it e www.astegiudiziarie.it e sui siti gratuiti www.subito.it.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni di vendita sono regolate dall'ordinanza di vendita sincrona mista consultabile sui suddetti siti Internet.

E' possibile richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita nonché sollecitare l'inoltro a mezzo mail o fax della perizia presso il numero telefonico 0546 191 5197 (operativo con orario 9:00-13:00 e 14:00-18:00 da lunedì a giovedì e 9:00-13:00 e 14:00-17:30 il venerdì) e l'indirizzo e-mail info@abilio.com. Maggiori informazioni sono reperibili, oltre che sui siti internet sopra indicati, anche presso il Professionista Delegato dott. Emanuele Annibaldi (0744/428502 - Cell. 335/283672) e la Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Terni (centr. 0744.3981).

SI AVVERTE INOLTRE CHE, IL TRIBUNALE PER LA VENDITA NON SI AVVALE DI MEDIATORI, AGENZIE IMMOBILIARI O ALTRI IMMOBILI.

Terni, 10/12/2024

Il Professionista delegato

dott. Emanuele Annibaldi

