



TRIBUNALE DI TERNI

--ooOoo--

AVVISO DI VENDITA DELEGATA

Esecuzione immobiliare n. 172/2016 R.G.E.

--ooOoo--

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Iliaria Palmeri

Custode giudiziario e professionista delegato alle operazioni di vendita: Avv. Maurizio Quadrini

--ooOoo--

Il sottoscritto Avv. Maurizio Quadrini, con studio in Terni Via Carlo Goldoni, n.41 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. 172/2016 R.G.E., promossa da UNICREDIT s.p.a., giusta ordinanza del Giudice delle Esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni, Dott.ssa Iliaria Palmeri in data 19.01.2018, recapito telefonico e fax 0744/428220 - 335/5862276 - e-mail: avvquadrini@gmail.com- pec: maurizio.quadrini@ordineavvocatiterni.it

AVVISA

Il creditore procedente, i creditori intervenuti e i debitori che il giorno **23.11.2018 alle ore 15,30 presso lo Studio del Custode Giudiziario e delegato alla vendita Avv. Maurizio Quadrini in Terni, Via Goldoni, n.41** si terrà la

VENDITA SENZA INCANTO

previa apertura delle buste delle offerte pervenute, con gara in caso di più offerenti, dei seguenti beni immobili

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:

LOTTO UNICO

Piena proprietà per la quota di 1/1 di

- A) abitazione civile sito in Terni (Terni) Strada della Palombara n.43 (catastalmente n.7/b) distinto al catasto fabbricati del Comune di Terni al foglio 98 particella 374 subalterno 7 Z.C.2 CATEGORIA A /2 CLASSE 8 CONSISTENZA 6,5 VANI superficie catastale 116 mq totale escluse aree scoperte 108 mq rendita €.604,25. disposta su due livelli.
- B) fabbricato rurale – annesso agricolo di mq.21, terreni censiti al Catasto terreni del Comune di Terni al foglio 98 particella 462 superficie are 00 centiare.21
- C) terreni agricolo censiti al Catasto terreni del Comune di Terni foglio 98 mappale 583 superficie are 19 ca 43 qualità semin. Arbore. Classe 4, reddito dominicale €.6,02 reddito agrario €.6,02 e foglio 98 mappale 584 superficie are 00 ca 15 qualità semin. Arbore. Classe 4, reddito dominicale €.0,05 reddito agrario €.0,05, derivanti dalla part.482 soppressa e sostituita dalle p.lle 583 e 584.

- D) terreni agricolo agricolo censiti al Catasto terreni del Comune di Terni al foglio 98 particella 483 superficie are 07 ca 46 qualità semin. Arborato. Classe 4, reddito dominicale €2,31 reddito agrario €2,31
- E) terreni agricolo censiti al Catasto terreni del Comune di Terni al foglio 98 particella 484 superficie are 13 ca 01 qualità semin. Arborato. Classe 4, reddito dominicale €4,03 reddito agrario €4,03
- F) terreni agricolo censiti al Catasto terreni del Comune di Terni al foglio 98 particella 487 superficie are 02 ca 30 qualità semin. Arborato. Classe 3, reddito dominicale €0,83 reddito agrario €0,83
- G) terreni censiti al Catasto terreni del Comune di Terni al foglio 98 particella 489 superficie are 00 ca 13 qualità semin. Arborato. Classe 3, reddito dominicale €0,05 reddito agrario €0,05

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, ed alla relazione notarile in atti quanto alla continuità delle trascrizioni al ventennio

N.B. L'esperto ha rilevato difformità catastali ed urbanistiche per le quali rimanda alla perizia in atti ed i cui costi pari ad €3.500,00 che resterebbero a carico dell'aggiudicatario sono stati già dedotti dal prezzo di vendita. Sul terreno censito al fg.98 part.583 è presente il serbatoio del GPL che serve un fabbricato non oggetto della presente esecuzione e di altrui proprietà. E' stato già adottato l'ordine di liberazione dei beni posti in vendita. L'immobile sarà effettivamente libero da persone e cose entro novanta gg. dalla conclusa vendita. La presente vendita non è soggetta ad iva.
Prezzo base: € 47.250,00 Rilancio minimo per il caso di gara tra più offerenti: € 1.500,00

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

(Modalità di presentazione delle offerte e altre disposizioni)

- 1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso **la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni entro le ore 11,00** del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita. 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 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);
- 2) l'offerta, 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, 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;
 - 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 (prezzo minimo) da indicarsi 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, ma il termine soggiace alla sospensione feriale. 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 o a mezzo di procuratore legale; non è invece ritenuta ammissibile l'offerta di vendita a mezzo mandatario o procuratore speciale;

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. 172/2016" 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 appositamente indicato;

B) se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nell'ordinanza;

C) se l'offerente non presta cauzione, con le modalità e nella misura appena indicate;

5) 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;

6) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene e di quanto previsto dal D.M. n.227/15; il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dal Professionista delegato ed il relativo 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. (richiamato dall'art. 574 co. 3° c.p.c.);

7) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 8, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovranno essere versati, entro il termine indicato nell'offerta, mediante deposito presso il Custode giudiziario e professionista delegato di assegni circolari non trasferibili, o di vaglia postali non trasferibili, intestati a "Tribunale di Terni – Proc. N. 172/2016", oppure tramite bonifico bancario;

8) 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, l'aggiudicatario potrà, entro e non oltre 120 gg. dall'aggiudicazione, o comunque nel termine indicato nell'offerta, versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, la parte del prezzo corrispondente al credito in via ipotecaria dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura (così come riepilogato nella nota di cui al successivo punto 9); al creditore fondiario non potrà comunque essere corrisposto l'intero saldo-prezzo, posto che una quota del 20% dello stesso è comunque da versarsi alla procedura esecutiva a titolo di

copertura delle spese privilegiate ex art.2770 c.c. diverse da quelle sostenute dal creditore fondiario; ove il saldo dovuto sia superiore al credito vantato dal creditore fondiario in via ipotecaria, il relativo residuo sarà trattenuto dal delegato sul c/c intestato alla procedura;

9) nel caso di cui al precedente punto 8) si assegna sin d'ora al creditore mutuante (**fondario**) **termine di 10 giorni** dall'aggiudicazione per il deposito in cancelleria della nota riepilogativa del proprio credito; si ribadisce che il termine per il versamento del prezzo decorrerà comunque dalla data di aggiudicazione e dovrà compiersi secondo le modalità indicate dal Custode giudiziario e professionista delegato, il quale provvederà, poi, a soddisfare la richiesta di pagamento diretto del fondiario;

10) 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.

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;

11) le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nel giorno e nell'ora indicate nell'ordinanza di vendita; qualora vi sia un'unica offerta non inferiore al 75% del prezzo base (prezzo minimo), la stessa deve essere accolta, a meno che il creditore non faccia opposizione; in tal caso il professionista avrà cura di verbalizzare l'opposizione e di rimettere gli atti al Giudice.

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:

- € 500 per gli immobili venduti fino a € 10.000;
- € 1.000 per gli immobili venduti oltre € 10.001 e fino a € 30.000;
- € 1.500 per gli immobili venduti oltre € 30.001 e fino a € 60.000;
- € 2.000 per gli immobili venduti oltre € 60.001 e fino a € 100.000;
- € 2.500 per gli immobili venduti oltre 100.001 e fino a € 200.000;
- € 3.000 per gli immobili venduti oltre € 200.001 e fino a € 300.000;
- € 5.000 per gli immobili venduti oltre € 300.001;

i rilanci da prendere in considerazione sono quelli relativi al prezzo base, non quelli del 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 delegato dispone l'aggiudicazione a favore del migliore offerente oppure nel caso di più offerte del medesimo valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo; al termine della gara il professionista delegato dovrà restituire ai partecipanti non aggiudicatari gli assegni;

12) laddove siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 c.p.c., se il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima, è inferiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza, non si fa luogo alla vendita e si procede all'assegnazione; si procede ad assegnazione anche laddove, all'esito della gara, il prezzo raggiunto sia inferiore al prezzo base 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 cpc sia presentata a favore di

un terzo i delegato dovrà verificare che entro cinque 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 in favore del terzo; in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a carico del creditore.

13) l'offerente è tenuto a partecipare personalmente all'udienza; in caso di impossibilità a partecipare, potrà intervenire in sua vece: a) un procuratore speciale o generale, munito di procura conferita mediante atto notarile;; b) un avvocato, i presentare offerte per persona da nominare ai sensi dell'art.579 u.c. e 583 cpc;

14) in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti *ex art. 573 c.p.c.*, il termine per il deposito del saldo prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario, fermo il termine massimo di 120 gg.;

15) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione;

16) 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. 172/2016"; 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 Custode giudiziario e 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.

Si rende noto, inoltre, che:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

- la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

- il valore degli immobili ai sensi dell'art. 568 c.p.c. è stato determinato dall'esperto Arch. Francesca Bartolucci: per il lotto unico in €. 79.016,00; il prezzo base è di € 47.250,00; il prezzo minimo, non inferiore al 75% del prezzo base, a cui è possibile offrire è di € 35.437,50 mentre l'aumento minimo previsto per il caso di gara tra più offerenti è di €

1.500,00; - per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, qualora si trovi nella condizione di cui all'art. 36 D.P.R 380/2001, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria ai sensi della normativa citata;

- a norma dell'art.173 *quater* disp. att. c.p.c., si informa che per i terreni oggetto della vendita è stato acquisito agli atti della procedura il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 T.U. Edilizia di cui al D.P.R. 380/2001 che indicala seguenti previsioni di piano: Tavola A – Zonizzazione: parco fluviale del Nera (art.44) E1 Agricole (art.94-99-100) Tavola C – Vincoli ambientali e beni culturali: Parco del Nera (art.44) Tavola D – Zonizzazione acustica: II Classe seconda (art.32). Tavola F Unità di paesaggio, individuazione ambiti – macro aree: 1Ca Unità di paesaggio – 1Ca Torre Orsina e collestatte (art.1Ca) Altri vincoli Tavola 7.2° - Carta Vincoli Ambientali Sovraordinati: Parco del Nera (art.44) “ Z.P.S. art.13 L.R. 27/2000; Direttiva 79/409/CEE “ (artt.53-54); si forniscono, inoltre, le seguenti notizie di cui all'art.46 dello stesso T.U. e di cui all'art.40 L. 47/1985 e successive modificazioni:

PRATICHE EDILIZIE: LOTTO UNICO

Dai documenti in possesso del C.T.U. a seguito dell'accesso agli Atti effettuato presso l'Archivio del Comune di Terni e dell'Atto di provenienza (Permuta e divisione) stipulato dal Notaio Famularo Claudio in data 12/10/2001, è possibile dichiarare che la costruzione del fabbricato di cui è porzione l'unità immobiliare in oggetto risale al 25/09/1976 (inizio lavori).

E' stato possibile rintracciare solamente alcuni titoli abilitativi con relativi elaborati grafici allegati. Nessun riscontro, invece, presso l'Archivio delle autorizzazioni inerenti i seguenti interventi edilizi:

- chiusura con vetrate del balcone al piano terra, realizzazione terrazza/portico, scala esterna in acciaio e terrazza dell'unità immobiliare posta al piano primo (sub.6);
- Titolo abilitativo in variante alla D.I.A. Prot. 79737 del 08/07/2004 per divisione/frazionamento degli ambienti al piano terra;
- Inizio lavori e Fine Lavori relativo alla D.I.A. Prot. 79737 del 08/07/2004 e conseguente richiesta del Certificato di Agibilità.
- pratiche amministrative inerenti l'allaccio delle unità immobiliari alla fossa settica privata;
- installazione del serbatoio GPL collegato all'impianto di distribuzione del gas interno.

Titoli abilitativi inerenti la costruzione del fabbricato (Fg. 98, part.IIa 374):

- 1) **Permesso di costruire prot. n. 29527 del 30/09/1975** - “Progetto di un fabbricato di civile abitazione in zona agricola”, immobile sito in Vallinga-Palombara – Torre Orsina (TR), intestato a Bartocci Aldo, presentato in data 09/10/1974.
- 2) **Permesso di costruire a variante prot. n. 21850 del 09/08/1976** - “Progetto di un fabbricato di civile abitazione in zona agricola, a variante di quello esaminato dalla C.E. (prot. n. 29527 del 30/09/1975) con parere favorevole condizionato nella riunione del 10/05/1975 a nome di Bartocci Aldo”, immobile sito in Vallinga-Palombara – Torre Orsina (TR), intestato a TROCCHI ENZO E TROCCHI ALVARO, approvato C.E. in data 29/05/1976.
- 3) **Concessione Edilizia di variante prot. n. 25581 del 26/11/1976** - “Progetto di un fabbricato di civile abitazione in zona agricola”, intestato a TROCCHI ENZO e TROCCHI ALVARO, approvato C.E. in data 23/10/1976.
- 4) **Concessione Edilizia di variante prot. n. 8611 del 09/07/1980** - “Progetto di un fabbricato di civile abitazione in zona agricola”, intestato a TROCCHI ENZO e TROCCHI ALVARO, approvato C.E. in data 06/05/1980.
- 5) **Abitabilità prot. n. 30524 del 08/11/1980** - intestato a TROCCHI ENZO e TROCCHI ALVARO, presentata in data 02/10/1980.
- 6) **Condono Edilizio L. 47/85 – ricevuta n. 32/BL del 30/04/1986** – per lavori edili inerenti il “Cambio di destinazione d'uso di locali assentiti come annessi agricoli a locali di civile abitazione al piano terreno del fabbricato realizzati abusivamente nel 1981”, intestato a TROCCHI ENZO e TROCCHI ALVARO.
Concessione edilizia in sanatoria prot. n. 24865/86 Pratica n. 6421/ID 4793 – intestata a TROCCHI ENZO e TROCCHI ALVARO, provvedimento adottato in data 29/10/1999.
- 7) **Condono Edilizio L. 47/85 – ricevuta n. 32/BL del 30/04/1986** – per “Realizzazione di n. 2 manufatti ad uso forno”, intestato a TROCCHI ENZO e TROCCHI ALVARO.
Autorizzazione edilizia in sanatoria prot. n. 24865/86 Pratica n. 6421/ID 4793 – “Progetto a

sanatoria di n. 2 forni di cottura a legna realizzati abusivamente nel 1980”, intestata a TROCCHI ENZO e TROCCHI ALVARO, provvedimento adottato in data 29/10/1999.

8) Condono Edilizio L. 47/85 – ricevuta n. 32/BL del 30/04/1986 – per “Realizzazione di n. 2 manufatti ad uso annesso agricolo(Mq. 17,50 – Mq. 20,00)”, intestato a TROCCHI ENZO e TROCCHI ALVARO.

Autorizzazione edilizia in sanatoria prot. n. 24865/86 Pratica n. 6421/ID 4793 – “Progetto a sanatoria di n. 2 forni di cottura a legna realizzati abusivamente nel 1980”, intestata a TROCCHI ENZO e TROCCHI ALVARO, provvedimento adottato in data 29/10/1999.

9) Concessione Edilizia prot. n. 30079 del 06/03/2001 , prat. 6421/ID 4791 - “Ristrutturazione edilizia per fusione unità immobiliari da n. 3 a 2”, intestata a TROCCHI ENZO e TROCCHI ALVARO.

10) D.I.A. prot. n. 79737 del 08/07/2004 - “Frazionamento di unità immobiliari ad uso civile abitazione”, intestato a TROCCHI ALVARO e CARCIOFO FILOMENA, presentato in data 08/07/2004 e autorizzato in data 0/09/2004.

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, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 co. 5° cit. e di cui all'art. 40 co.6° cit. L. 47/1985;

- gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura (saranno a cura della procedura le spese vive, mentre a carico dell'aggiudicatario resterà il compenso del Custode);

- se occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione degli immobili sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario;

- gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;

- gli immobili posti in vendita sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Francesca Bartolucci, 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, consultabile sui seguenti siti internet:

www.tribunale.terni.it

www.asteannunci.it

- Maggiori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti internet sopra indicati, ove potrà essere consultata l'ordinanza di vendita delegata, che l'offerente ha l'onere di visionare preventivamente e alla quale si rimanda per tutte le informazioni (anche relative alla pubblicità della vendita) non presenti in questo avviso, anche presso il sottoscritto Custode giudiziario e professionista delegato Avv. Maurizio Quadrini, la Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni (centr. 0744/3981) e il numero verde di call center 800630663 ove è possibile sollecitare l'inoltro a mezzo e-mail e fax della perizia.

- tutte le attività, che a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio (ad eccezione di quanto in precedenza indicato con riguardo al luogo di presentazione delle offerte e della gara).

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

Terni, li 18.07.2018

**Il Custode giudiziario e professionista delegato alle operazioni di vendita
Avv. Maurizio Quadrini**