

## TRIBUNALE DI TERNI

### Avviso di vendita telematica sincrona a partecipazione mista

ai sensi dell'art. 490, 570 e 591 bis cpc

Nella procedura esecutiva immobiliare n. 279/2016 R.G.

Promossa da: NUOVA BANCA DELLE MARCHE S.P.A.

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Ilaria Palmeri

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto Avv. Alessandra Guerrini, con studio in Orvieto (TR), Corso Cavour n. 97, tel. 0763.341660 – fax 0763.600012, mail: [studiolegalefucili Guerrini@gmail.com](mailto:studiolegalefucili Guerrini@gmail.com), pec: [avvalessandraguerrini@puntopec.it](mailto:avvalessandraguerrini@puntopec.it), nominato custode giudiziario con provvedimento del G.E., del 28.06.2017, nonché professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., con ordinanza del 07.08.2018, a norma dell'art. 490 c.p.c.

#### AVVISA

che il giorno **06 novembre 2019 alle ore 17,00**, presso lo studio del professionista delegato in Orvieto (TR), Corso Cavour n. 97, si terrà la **vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista, ex art. 22 D.M. n. 32/2015**, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

In particolare, si procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) a cura del professionista delegato. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il delegato provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita.

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

In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al delegato alla vendita.

## **INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA**

### **LOTTO UNICO**

#### **CORPO A**

Piena proprietà di terreni siti in comune di San Venanzo, fraz. Località i Poggi:

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 86, particella 1, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, reddito dominicale: € 113.67, reddito agrario: € 43.72,

sezione censuraria SAN VENANZO Foglio 86, particella 2 AA, qualità PASCOLO, classe 2, superficie catastale 07.00, reddito

dominicale: € 051, reddito agrario: € 022,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 86, particella 2 AB, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale 31.20, reddito dominicale: € 5.64, reddito agrario: € 5.64,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 86, particella 3, qualità PASCOLO CESPUGLIOSO, classe U, superficie catastale 11.11.10, reddito dominicale: € 28.69, reddito agrario: € 5.74,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 86, particella 4, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale 4.66.30, reddito dominicale: € 43.35, reddito agrario: € 12.04,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 86, particella 5, qualità PASCOLO CESPUGLIOSO, classe U, superficie catastale 7.44.90, reddito dominicale: € 19.24, reddito agrario: € 3.85,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 86, particella 6, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 49.10, reddito dominicale: € 12.68, reddito agrario: € 12.68,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 86, particella 7, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 1.90.40, reddito dominicale: € 49.17, reddito agrario: € 49.17,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 86, particella 8, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 1.43.00, reddito dominicale: € 36.93, reddito agrario: € 36.93,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 86, particella 9, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 20.80.40, reddito dominicale: € 139.68, reddito agrario: € 53.72,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 86, particella 10, qualità PASCOLO CESPUGLIOSO, classe U, superficie catastale 1.37.50, reddito dominicale: € 3.55, reddito agrario: € 0.71,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 86, particella 11, qualità PASCOLO CESPUGLIOSO, classe U, superficie catastale 57.50, reddito dominicale: € 1.48, reddito agrario: € 0.30,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 86, particella 12, qualità PASCOLO, classe 2, superficie catastale 01.70, reddito dominicale: € 0.12, reddito agrario: € 0.05,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 86, particella 13 AA, qualità ULIVETO, classe 2, superficie catastale 05.00, reddito dominicale: € 1.81, reddito agrario: € 0.77,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 86, particella 13 AB, qualità PASCOLO, classe 2, superficie catastale 2.00.00, reddito dominicale: € 14.46, reddito agrario: € 6.20,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 86, particella 13 AC, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale 57.60, reddito dominicale: € 10.41, reddito agrario: € 10.41,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 86, particella 14 AA, qualità ULIVETO, classe 2, superficie catastale 10.00, reddito dominicale: € 3.62, reddito agrario: € 1.55,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 86, particella 14 AB, qualità PASCOLO, classe 2, superficie catastale 40.00, reddito dominicale: € 2.89, reddito agrario: € 1.24,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 86, particella 14 AC, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 04.50, reddito dominicale: € 1.16, reddito agrario: € 1.16,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 86, particella 15, qualità PASCOLO CESPUGLIOSO, classe U, superficie catastale 2.23.90, reddito dominicale: € 5.78, reddito agrario: € 1.16,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 86, particella 16, qualità PASCOLO CESPUGLIOSO, classe U, superficie catastale 3.53.80, reddito dominicale: € 9.14, reddito agrario: € 1.83,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 86, particella 18, qualità PASCOLO CESPUGLIOSO, classe U, superficie catastale 83.70, reddito dominicale: € 2.16, reddito agrario: € 0.45,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 86, particella 19, qualità PASCOLO ARBORATO, classe 1, superficie catastale 12.23.30, reddito dominicale: € 157.95, reddito agrario: € 75.81,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 86, particella 22 AA, qualità PASCOLO, classe 2, superficie catastale 18.05, reddito dominicale: € 1.31, reddito agrario: € 0.56,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 86, particella 22 AB, qualità PASCOLO ARBORATO, classe 1, superficie catastale 22.05, reddito dominicale: € 2.85, reddito agrario: € 1.37,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 87, particella 29 AA, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 71.20, reddito dominicale: € 18.39, reddito agrario: € 18.39,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 87, particella 29 AB, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale 20.00, reddito dominicale: € 4.13, reddito agrario: € 1.14,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 87, particella 34, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale 33.20, reddito dominicale: € 12.86, reddito agrario: € 12.00,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 87, particella 44, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 21.40, reddito dominicale: € 1.44, reddito agrario: € 0.55,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 87, particella 45, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 46.30, reddito dominicale: € 3.11, reddito agrario: € 1.20,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 87, particella 46, qualità PASCOLO CESPUGLIOSO, classe U, superficie catastale 1.37.50, reddito dominicale: € 3.55, reddito agrario: € 0.71,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 87, particella 47, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 5.30.70, reddito dominicale: € 35.63, reddito agrario: € 13.70,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 87, particella 48, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 1.67.50, reddito dominicale: € 11.25, reddito agrario: € 4.33,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 87, particella 49 AA, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 27.00, reddito dominicale: € 6.97, reddito agrario: € 6.97,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 87, particella 49 AB, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale 1.20.00, reddito dominicale: € 24.79, reddito agrario: € 6.82,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 87, particella 53, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 12.50, reddito dominicale: € 1.29, reddito agrario: € 0.52,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 87, particella 54, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale 98.30, reddito dominicale: € 38.08, reddito agrario: € 35.54,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 87, particella 59 AA, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 90.00, reddito dominicale: € 23.24, reddito agrario: € 23.24,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 87, particella 59 AB, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale 35.00, reddito dominicale: € 7.23, reddito agrario: € 1.99,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 87, particella 59 AC, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 1.05.70, reddito dominicale: € 10.92, reddito agrario: € 4.37,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 87, particella 60, qualità INCOLTO PRODUTTIVO, classe U, superficie catastale 02.80, reddito dominicale: € 0.04, reddito agrario: € 0.01,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 87, particella 61, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 20.90, reddito dominicale: € 5.40, reddito agrario: € 5.40,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 88, particella 36, qualità INCOLTO PRODUTTIVO, classe U, superficie catastale 05.50, reddito dominicale: € 0.09, reddito agrario: € 0.03,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 100, particella 3, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 2.72.50, reddito dominicale: € 18.30, reddito agrario: € 7.04,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 100, particella 18, qualità BOSCO MISTO, classe 3, superficie catastale 08.00, reddito dominicale: € 0.66, reddito agrario: € 0.08,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 101, particella 1, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 3.27.70, reddito dominicale: € 22.00, reddito agrario: € 8.46,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 101, particella 2, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale 37.10, reddito dominicale: € 3.45, reddito agrario: € 0.96,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 101, particella 4, qualità BOSCO MISTO, classe 3, superficie catastale 1.61.40, reddito dominicale: € 13.34, reddito agrario: € 1.67,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 101, particella 15, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 6.21.80, reddito dominicale: € 41.75, reddito agrario: € 16.06,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 6 AA, qualità SEMINATIVO IRRIGUO, superficie catastale 28.10, reddito dominicale: € 17.41, reddito agrario: € 13.06,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 6 AB, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 02.60, reddito dominicale: € 0.67, reddito agrario: € 0.67,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 7 AA, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale 25.80, reddito dominicale: € 9.99, reddito agrario: € 9.33,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 7 AB, qualità VIGNETO, classe 1, superficie catastale 40.00, reddito dominicale: € 37.18, reddito agrario: € 20.66,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 8 AA, qualità VIGNETO, classe 1, superficie catastale 1.00.00, reddito dominicale: € 92.96, reddito agrario: € 51.65,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 8 AB, qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 4, superficie catastale 28.90, reddito dominicale: € 6.72, reddito agrario: € 6.72,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 11, qualità AREA RURALE, superficie catastale 12.62, reddito dominicale: € 0.00, reddito agrario: € 0.00. **NOTA: su tale particella risulta insistere un fabbricato rurale non accatastato. I costi di accatastamento sono stati quantificati dal CTU nella relativa perizia e già detratti dal valore di stima.**

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 13 AA, qualità VIGNETO, classe 1, superficie catastale 2.35.48, reddito dominicale: € 218.91, reddito agrario: € 121.62,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 13 AB, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 2.63.12, reddito dominicale: € 27.18, reddito agrario: € 10.87,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 15 AA, qualità SEMINATIVO IRRIGUO,

superficie catastale 50.99, reddito dominicale: € 31.60, reddito agrario: € 23.70,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 15 AB, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale 05.11, reddito dominicale: € 0.92, reddito agrario: € 0.92,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 18 AA, qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 4, superficie catastale 2.28.64, reddito dominicale: € 53.14, reddito agrario: € 53.14,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 18 AB, qualità ULIVETO, classe 2, superficie catastale 41.01, reddito dominicale: € 14.83, reddito agrario: € 6.35,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 18 AC, qualità PASCOLO ARBORATO, classe 1, superficie catastale 1.07.65, reddito dominicale: € 13.90, reddito agrario: € 6.67,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 19, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 1.00.00, reddito dominicale: € 6.71, reddito agrario: € 2.58,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 20, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale 1.28.30, reddito dominicale: € 23.19, reddito agrario: € 23.19,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 21 AA, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale 1.16.00, reddito dominicale: € 20.97, reddito agrario: € 20.97,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 21 AB, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 07.60, reddito dominicale: € 0.79, reddito agrario: € 0.31,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 22 AA, qualità SEMINATIVO IRRIGUO, superficie catastale 1.96.68, reddito dominicale: € 121.89, reddito agrario: € 91.42,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 22 AB, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 06.12, reddito dominicale: € 0.63, reddito agrario: € 0.25,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 23 AA, qualità SEMINATIVO IRRIGUO, superficie catastale 1.41.71, reddito dominicale: € 87.82, reddito agrario: € 65.87,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 23 AB, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 94.79, reddito dominicale: € 9.79, reddito agrario: € 3.92,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 23 AC, qualità PASCOLO ARBORATO, classe 1, superficie catastale 78.90, reddito dominicale: € 10.19, reddito agrario: € 4.89,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 24, qualità BOSCO CEDUO, classe 4, superficie catastale 28.00, reddito dominicale: € 1.30, reddito agrario: € 0.43,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 25, qualità PASCOLO CESPUGLIOSO, classe U, superficie catastale 2.56.60, reddito dominicale: € 6.63, reddito agrario: € 1.33,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 26 AA, qualità SEMINATIVO IRRIGUO, superficie catastale 3.30.52, reddito dominicale: € 204.84, reddito agrario: € 153.63,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 26 AB, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 67.08, reddito dominicale: € 17.32, reddito agrario: € 17.32,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 27 AA, qualità SEMINATIVO IRRIGUO,

superficie catastale 55.55, reddito dominicale: € 34.43, reddito agrario: € 25.82,  
sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 27 AB, qualità SEMINATIVO, classe 3,  
superficie catastale 09.85, reddito dominicale: € 2.54, reddito agrario: € 2.54,  
sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 28 AA, qualità SEMINATIVO  
IRRIGUO,  
superficie catastale 3.10.96, reddito dominicale: € 192.72, reddito agrario: € 144.54,  
sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 28 AB, qualità PASCOLO ARBORATO,  
classe 1, superficie catastale 23.19, reddito dominicale: € 2.99, reddito agrario: € 1.44,  
sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 28 AC, qualità SEMINATIVO, classe 3,  
superficie catastale 17.85, reddito dominicale: € 4.61, reddito agrario: € 4.61,  
sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 29, qualità INCOLTO PRODUTTIVO,  
classe U, superficie catastale 06.10, reddito dominicale: € 0.09, reddito agrario: € 0.03,  
sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 30 AA, qualità SEMINATIVO, classe 4,  
superficie catastale 08.00, reddito dominicale: € 1.45, reddito agrario: € 1.45,  
sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 30 AB, qualità INCOLTO  
PRODUTTIVO, superficie catastale 04.10, reddito dominicale: € 0.06, reddito agrario: € 0.02,  
sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 34, qualità BOSCO CEDUO, classe 3,  
superficie catastale 20.80, reddito dominicale: € 1.40, reddito agrario: € 0.54,  
sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 35, qualità BOSCO CEDUO, classe 3,  
superficie catastale 4.15.30, reddito dominicale: € 27.88, reddito agrario: € 10.72,  
sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 37, qualità SEMINATIVO IRRIGUO,  
classe U, superficie catastale 03.60, reddito dominicale: € 2.23, reddito agrario: € 1.67,  
sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 38, qualità PASCOLO CESPUGLIOSO,  
classe U, superficie catastale 11.89.80, reddito dominicale: € 33.31, reddito agrario: € 6.66,  
sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 40, qualità PASCOLO CESPUGLIOSO,  
classe U, superficie catastale 11.94.90, reddito dominicale: € 30.86, reddito agrario: € 6.17,  
sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 41, qualità BOSCO CEDUO, classe 4,  
superficie catastale 7.53.60, reddito dominicale: € 35.03, reddito agrario: € 11.68,  
sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 47, qualità PASCOLO, classe 1,  
superficie  
catastale 06.00, reddito dominicale: € 0.62, reddito agrario: € 0.25,  
sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 48, qualità PASCOLO, classe 1,  
superficie  
catastale 01.10, reddito dominicale: € 0.11, reddito agrario: € 0.05,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 55, qualità BOSCO CEDUO, classe 4, superficie catastale 42.00, reddito dominicale: € 1.95, reddito agrario: € 0.65,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 68, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 4.50.60, reddito dominicale: € 30.25, reddito agrario: € 11.64,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 70, qualità BOSCO CEDUO, classe 4, superficie catastale 5.82.10, reddito dominicale: € 27.06, reddito agrario: € 9.02,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 87, particella 134, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale 55.40, reddito dominicale: € 21.46, reddito agrario: € 20.03,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 87, particella 136, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 84.80, reddito dominicale: € 21.90, reddito agrario: € 21.90,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 87, particella 138, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 31.40, reddito dominicale: € 3.24, reddito agrario: € 1.30,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 87, particella 139, qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 2, superficie catastale 00.20, reddito dominicale: € 0.09, reddito agrario: € 0.06,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 87, particella 140, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale 2.23.70, reddito dominicale: € 20.80, reddito agrario: € 5.78,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 87, particella 141, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale 05.60, reddito dominicale: € 0.52, reddito agrario: € 0.14,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 87, particella 142, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale 04.00, reddito dominicale: € 0.37, reddito agrario: € 0.10,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 73, qualità AREA RURALE, superficie catastale 02.10, reddito dominicale: € 0.00, reddito agrario: € 0.00,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 74, qualità VIGNETO, classe 1, superficie catastale 7.47.60, reddito dominicale: € 694.99, reddito agrario: € 386.10,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 75, qualità VIGNETO, classe 1, superficie catastale 04.70, reddito dominicale: € 4.37, reddito agrario: € 2.43,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 76, qualità VIGNETO, classe 1, superficie catastale 04.20, reddito dominicale: € 3.90, reddito agrario: € 2.17,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 77 AA, qualità SEMINATIVO IRRIGUO, superficie catastale 1.62.00, reddito dominicale: € 100.40, reddito agrario: € 75.30,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 77 AB, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 28.20, reddito dominicale: € 7.28, reddito agrario: € 7.28,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 78, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 13.60, reddito dominicale: € 3.51, reddito agrario: € 3.51,



sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 80, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 04.10, reddito dominicale: € 1.06, reddito agrario: € 1.06,

**Corpo: B COUNTRY HOUSE CASA BROZZI**

Piena proprietà di fabbricato in corso di costruzione, sito in San Venanzo (Terni) frazione: LOC. I POGGI. Il casale CASA BROZZI, è il primo edificio ad uso residenziale che si trova lungo la strada vicinale che collega la strada Statale all'Azienda.

Distinto in catasto fabbricati al: foglio 87, particella 35, subalterno 2, indirizzo VOCABOLO CASA BROZZI, piano T-1, comune SAN VENANZO, categoria A/2, classe 2, consistenza 16,5, superficie 435, rendita € 979,98;

foglio 87, particella 35, subalterno 3, indirizzo VOCABOLO CASA BROZZI, piano T, comune SAN VENANZO, categoria A/2, classe 2, consistenza 4, superficie 60, rendita € 237,57;

foglio 87, particella 35, subalterno 1, indirizzo VOCABOLO CASA BROZZI, piano T, comune SAN VENANZO

**Corpo: C AGRITURISMO I POGGI**

Piena proprietà di fabbricati per attività agricole, sito in San Venanzo (Terni) frazione: Loc. I POGGI, distinto in catasto fabbricati foglio 87, particella 137, indirizzo VOC. OLMO, comune SAN VENANZO, categoria D/10, rendita € 10218; e foglio 102, particella 72, comune SAN VENANZO

**Corpo: D AGRITURISMO VAIANO**

Piena proprietà di fabbricati per attività agricole, sito in San Venanzo (Terni) frazione: Loc. VAIANO. La struttura Agrituristica è composta da due fabbricati che sono stati ristrutturati a fini Agrituristici agli inizi anni 2000, nel fabbricato principale sono stati inseriti quattro appartamenti due al piano terra e due al piano primo, raggiungibili da due scale esterne e al piano terra si trovano due uffici per l'attività aziendale. Nell'ex annesso agricolo che si trova anch'esso nella corte dell'edificio è stato destinato a palestra e sala fitness. I due appartamenti vacanza del piano terra sono composti entrambi da soggiorno, angolo cottura, bagno e due camere da letto, mentre gli appartamenti del piano primo uno ha tre camere da letto e l'altro ne ha due. Al piano terra oltre la zona degli uffici che presenta due uffici e un bagno è presente un forno a legna a disposizione degli ospiti dell'attività agrituristica. L'edificio adibito a palestra e sala fitness, ex annesso rurale, fu ristrutturato nel 2017.

Distinto in catasto fabbricati al foglio 86, particella 35, indirizzo LOC. VAIANO, comune SAN VENANZO, categoria D10, rendita € 9320

**NOTA: L'edificio principale presenta una non conformità catastale al piano terra. I costi per la regolarizzazione (cambio destinazione d'uso) sono stati quantificati dal CTU nella relativa perizia e già detratti dal valore di stima**

**Corpo: E CANTINA VITIVINICOLA**

Piena proprietà di Fabbricati per attività agricole, sito in San Venanzo (Terni) frazione: Loc. VAIANO. Cantina vitivinicola che si sviluppa tutta sul piano terra con una S.U.C. di mq. 945,98 con la barriccaia al piano interrato con una S.U.C. di mq. 157,17. Distinto in catasto fabbricati al foglio 102, particella 81, categoria D10, rendita € 10390

**Corpo: F AZIENDA AGRICOLA**

TERRENO IN NUDA PROPRIETA', sito in San Venanzo (Terni) frazione: Loc. I POGGI  
Distinto in catasto terreni al foglio 86, particella 24, qualità PASCOLO CESPUGLIOSO, classe U, superficie catastale 08.00, reddito dominicale: € 0.21, reddito agrario: € 0.04,  
foglio 101, particella 18, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 09.00, reddito dominicale: € 0.60, reddito agrario: € 0.23,  
sezione censuaria SAN VENANZO foglio 101, particella 19, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 1.18.40, reddito dominicale: € 7.95, reddito agrario: € 3.06,  
sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 17 AA, qualità SEMINATIVO IRRIGUO, superficie catastale 60.58, reddito dominicale: € 37.54, reddito agrario: € 28.16,  
sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 17 AB, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 64.92, reddito dominicale: € 6.71, reddito agrario: € 2.68,  
sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 44, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale 07.60, reddito dominicale: € 2.94, reddito agrario: € 2.75,  
sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 45, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale 01.80, reddito dominicale: € 0.70, reddito agrario: € 0.65,  
sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 46, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale 01.05, reddito dominicale: € 0.41, reddito agrario: € 0.38,  
sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 49, qualità SEMINATIVO IRRIGUO, classe U, superficie catastale 51.00, reddito dominicale: € 31.61, reddito agrario: € 23.71,  
sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 50, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 07.00, reddito dominicale: € 0.72, reddito agrario: € 0.29,  
sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 51 AA, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 17.00, reddito dominicale: € 1.76, reddito agrario: € 0.70,  
sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 51 AB, qualità PASCOLO CESPUGLIOSO, superficie catastale 48.00, reddito dominicale: € 1.24, reddito agrario: € 0.25,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 52 AA, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 30.00, reddito dominicale: € 3.10, reddito agrario: € 1.24,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 52 AB, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 12.00

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 53 AA, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 11.00, reddito dominicale: € 1.14, reddito agrario: € 0.45,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 53 AB, qualità PASCOLO CESPUGLIOSO, superficie catastale 03.50, reddito dominicale: € 0.09, reddito agrario: € 0.02,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 54 AA, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 25.00, reddito dominicale: € 2.58, reddito agrario: € 1.03,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 54 AB, qualità BOSCO CEDUO, classe 4, superficie catastale 2.59.00, reddito dominicale: € 12.04, reddito agrario: € 4.01,

sezione censuaria SAN VENANZO foglio 102, particella 56, qualità PASCOLO CESPUGLIOSO, classe U, superficie catastale 01.00, reddito dominicale: € 0.03, reddito agrario: € 0.01.

Si precisa che, in relazione al corpo F, si invita l'offerente a prendere visione dell'atto di costituzione di diritto di servitù e superficie allegato alla perizia di stima.

\*\*\* \*\*

Stato di occupazione: Occupato dell'esecutato

**Prezzo base: € 3.926.670,00** (tremilioninovecentoventiseimilaseicentosestanta/00), già ribassato ex art. 591, co. 2, c.p.c.

**Offerta minima: € 2.945.002,50** (duemilioninovecentoquarantacinquemilaedue/50), pari al 75% del prezzo base

**Prezzo di stima: € 5.229.560,00** (cinquemilioniduecentoventinovemilacinquecentosessanta/00)

**Rilancio minimo in caso di gara € 5.000,00 (cinquemila/00)**

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

\*\*\* \*\*

La vendita si svolgerà secondo le modalità della vendita telematica sincrona a partecipazione mista, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

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

\* \* \* \* \*

**PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA**

L'offerta di acquisto in forma cartacea deve essere presentata, entro le ore 11,00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita, presso lo studio del professionista delegato in Orvieto (TR), Corso Cavour n. 97.

L'offerta deve essere presentata 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), il nome del Giudice titolare della procedura, 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 (un fac-simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it)).

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 € 20,00 (salva possibilità di regolarizzazione da parte dell'offerente, anche in udienza dopo l'apertura delle buste) 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); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015;

- 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, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita;

d. il termine di pagamento del prezzo, degli oneri tributari e della quota spese a carico dell'aggiudicatario, che dovrà avvenire entro 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;

L'offerta può essere formulata dall'offerente personalmente o a mezzo di procuratore legale;  
Qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare un'unica offerta valida per più lotti dichiarando però di volerne acquistare uno solo.

Qualora l'offerente, 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, dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione la circostanza e l'istituto di credito mutuante;

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. 279/2016 R.G." 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, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;

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 indicate;

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;

L'offerente dovrà altresì eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Terni. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale (ex art. 174 disp. att. c.p.c.).

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

L'offerta di acquisto in forma telematica deve essere presentata, entro le ore 11,00 del giorno precedente a quello della vendita - con le modalità ed i contenuti previsti dagli artt. 12 e ss del Decreto Ministro di Giustizia n 32 del 26 febbraio 2015 ed in conformità alle istruzioni contenute nel manuale utente reperibile sul sito del Portale delle vendite pubbliche <http://pvp.giustizia.it/pvp/>.

Le offerte di acquisto criptate devono essere inviate 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](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web "Offerta Telematica" messo a

disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Dal modulo web è scaricabile il “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica”.

L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) e si intenderà 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, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015 tra cui:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa

tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, non sono ammesse proroghe ma il termine soggiace alla sospensione feriale)
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
- la volontà di avvalersi o meno dei benefici per l'acquisto della prima casa

Qualora l'offerente, 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, dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione la circostanza e l'istituto di credito mutuante

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla "Procedura Esecutiva Immobiliare n. 279/2016 R.G.E." al seguente IBAN IT29U0622025710000001001776, e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 279/2016 R.G.E., lotto unico, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

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

al momento dell'apertura delle buste.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

### **ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA**

All'offerta cartacea o telematica dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente,
- la documentazione attestante il versamento: a) in caso di offerta telematica copia della contabile di avvenuto pagamento tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico, b) in caso di offerta cartacea assegno circolare non trasferibile o vaglia postale non trasferibile intestato a "Tribunale di Terni esecuzione n. 279/2016 RGE";
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;
- se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o



scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

## **UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA**

All'udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

In caso di unica offerta, se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato il delegato procederà all'aggiudicazione all'unico offerente; se l'offerta è per un importo pari o superiore all'offerta minima, ma non inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base d'asta, l'unico offerente sarà dichiarato aggiudicatario a meno che il professionista non ritenga che un nuovo esperimento di vendita possa portare all'aggiudicazione ad un prezzo superiore;

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide (si considerano valide le offerte pari o superiori al 75% del prezzo base) si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sulla base dell'offerta più alta (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

L'offerente è tenuto a partecipare personalmente all'udienza;

- in subordine potrà intervenire in sua vece:

- a) un procuratore speciale o generale, munito di procura conferita mediante atto notarile;
- b) un avvocato, parimenti 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.;

In caso di gara, trascorsi 60 secondi dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

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 presentato l'offerta per primo;

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 o se all'esito della gara, il prezzo raggiunto sia inferiore al prezzo base, non si fa luogo all'aggiudicazione e si procede alla rimessione degli atti al GE;

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

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;

Il gestore tecnico della vendita telematica, Aste Giudiziarie Inlinea Spa, allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. In caso di gara, trascorsi 60 secondi dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al delegato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione, e stilerà apposito verbale.

L'importo del prezzo di aggiudicazione (detratta la cauzione versata) dovrà essere versato, entro il termine indicato nell'offerta, o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine soggetto a sospensione feriale), mediante deposito presso il Professionista di assegni circolari non trasferibili, o di vaglia postali non trasferibili, intestati a **“Tribunale di Terni – Proc. n. 279/2016”**, oppure tramite bonifico bancario; nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato *ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015* (come indicatagli dallo stesso professionista).

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);

\*\*\* \*\*

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, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi del DM 32/2015" (pubblicato sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)).

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;

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti 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 che saranno cancellate a cura e spese della procedura (saranno a cura della procedura le spese vive, mentre a carico dell'aggiudicatario resterà metà del compenso del professionista delegato);

Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del Custode giudiziario;

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.

\*\*\* \*\*

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire esclusivamente tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://venditepubbliche.giustizia.it>, è presente il pulsante per la

richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.

Al numero verde di call center 800630663 è possibile richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita.

Condizioni e consistenze degli immobili sono meglio indicati e descritti nella perizia di stima redatta dall'esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva n. 279/2016 R.G., Arch. Maurizio Pistella, sede studio in Orvieto (TR), Via Monte Terminillo n. 3, email: maurizio.pistella@archiworldpec.it, pec: maurizio.pistella@archiworldpec.it, che deve essere consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio, anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui gli immobili si trovano nonché per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni di vendita sono regolate dalla "disciplina della vendita senza incanto", contenute nell'ordinanza di vendita emessa dal G.E. in data 07.08.2018, che **l'offerente ha l'onere di visionare preventivamente e alla quale si rimanda** per tutte le informazioni non presenti in questo avviso anche per gli ulteriori molteplici aspetti in essa trattati.

L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche del ministero della Giustizia e sui seguenti siti internet:

[www.legalmente.net](http://www.legalmente.net), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it), [www.entitribunali.kataweb.it](http://www.entitribunali.kataweb.it), [www.aste.immobiliare.it](http://www.aste.immobiliare.it);

Maggiori informazioni possono essere reperite presso il Custode - Professionista delegato, Avv. Alessandra Guerrini, con studio in Orvieto Corso Cavour 97 (email : [studiolegalefuciliguerrini@gmail.com](mailto:studiolegalefuciliguerrini@gmail.com) – pec: [avvalessandranguerrini@puntopec.it](mailto:avvalessandranguerrini@puntopec.it)), tel 0763341660 – fax 0763600012.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il gestore tecnico Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- telefono: 0586/20141
- email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'ordinanza di vendita, nel presente avviso e nella relazione peritale.

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



Orvieto, 20.06.2019

Il professionista delegato

Avv. Alessandra Guerrini