



**Procedura esecutiva immobiliare n. 225/2017 R.G.E.**

**TRIBUNALE DI TERNI**

**AVVISO DI VENDITA**

Il custode e delegato nella procedura esecutiva n. 225/2017 R.G.E. Avv. Silvia Bonaccini, visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni Dott.ssa Ilaria Palmeri, in data 11/03/2019, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

**AVVISA**

-che davanti al sottoscritto professionista delegato presso la Sala Aste Telematiche di Edicom Finance in Terni, Via delle Conce, n. 43. il giorno **07 novembre 2019 alle ore 10,00** (sala 2), **si terrà la vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista** ex art. 22 D.M. n. 32/2015 **a mezzo del gestore Edicom Servizi S.r.l.** tramite il Suo portale, dei seguenti immobili:

**LOTTO UNICO**

**Diritti di piena proprietà:**

Piena proprietà per la quota di 1/1 di unità immobiliare al piano S1-1 (ufficio-studio privato) sita in Terni, Via Buonarroti, n. 3, composta da quattro vani, oltre ingresso, al servizio igienico e ad una terrazza, dotato di una cantina posta al piano semi-interrato identificato al Catasto fabbricati del Comune di Terni al Foglio 107, particella 52, subalterno 14, categoria A/10, classe 3, superficie catastale di mq 93, vani 5, rendita catastale €2.130,38.

L'immobile posto in vendita si trova al piano primo, che di fatto è piano rialzato, di un edificio condominiale di sei piani fuori terra oltre al seminterrato, sito in zona centrale, a ridosso del centro cittadino e della zona a traffico limitato, in quartiere a destinazione principalmente residenziale con presenza di qualche unità immobiliare a destinazione commerciale e terziaria come uffici e studi medici.

L'immobile è stato edificato in data anteriore al 1939, il grado di manutenzione è sufficiente, è dotato degli impianti tecnologici: riscaldamento autonomo con diffusori: convettori, condizioni buone; impianti elettrico e idrico risalenti all'epoca di costruzione dell'immobile. L'appartamento è posizionato in zona centrale provvista di servizi di urbanizzazione sia primaria che secondaria. A circa 100 m dall'immobile sono presenti una fermata dell'autobus per il centro e zone periferiche, e a circa 900 m è situata la stazione dei treni. Nelle vicinanze si trovano siti di interesse storico e paesaggistico.

Destinazione d'uso non conforme regolarizzabile mediante presentazione di pratica SCIA in sanatoria e successiva pratica per l'agibilità dell'immobile per oneri totali stimati in € 6.300,00.

Vi è costituzione di condominio con spese condominiali insolute alla data della perizia ammontanti ad € 2.894,19.

Ordine di Liberazione non notificato.

**N.B.: l'immobile è attualmente occupato dal proprietario.**

- che ai sensi dell'art. 46 TU Edilizia di cui al DPR 380/2001 l'immobile oggetto di vendita risulta essere stato edificato in data anteriore al 01 settembre 1967 e non risultano allo stato di fatto pratiche edilizie in essere a nome degli esecutati o di altri aventi diritto, né urbanistiche; risulta, invece, una difformità edilizia per destinazione d'uso non conforme;

- che l'aggiudicatario qualora l'immobile si trovi nella condizione di cui all'art. 36 del DPR 380/2001 previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto di trasferimento qualora ne ricorrano i presupposti ai sensi dell'art. 46 co 5° cit T.U. Edilizia e di cui all'art. 40 co. 6 L.47/1985.

- che l'intestazione catastale corrisponde con le risultanze degli Atti trascritti presso l'Ufficio Provinciale di Terni del Servizio di Pubblicità Immobiliare; I dati catastali corrispondono con lo stato di fatto delle unità immobiliari e le planimetrie catastali corrispondono con lo stato di fatto, eccetto qualche imprecisione di misurazione.

- Che l'unità immobiliare è posta in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esse relative, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva N. 225/2017 R.G.E. Tribunale di Terni, Geom. Sandro Pacifici, anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui l'immobile si trova, e senza alcuna garanzia per evizione e molestie 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 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 evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

- L'unità immobiliare è stata valutata dall'Esperto nominato € 85.262,50 con possibile prezzo iniziale di vendita in € 65.525,13.

- che il valore dell'immobile ai sensi dell'art. 568 c.p.c. ammonta ad €. 65.525,13;

- che il prezzo base di vendita, ammonta ad : **€ 49.125,00**;

- che il prezzo minimo, non inferiore al 75% del prezzo base, a cui è possibile offrire,

ammonta ad € 36.843,75

- che il rilancio minimo, per il caso di gara fra più offerenti è di: **€ 1.500,00**.

- che gli immobili ricompresi nel Lotto Unico del presente Avviso di Vendita sono occupati dal proprietario, e che ad oggi non è stato notificato Ordine di liberazione emesso dal G.E. in data 11/03/2019;

- che i beni oggetto di vendita sono meglio descritti nella relazione a firma dell'Esperto Geom. Sandro Pacifici, 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 sul Portale delle Vendite Pubbliche, nonché 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.entietribunali.it](http://www.entietribunali.it); [www.aste.immobiliare.it](http://www.aste.immobiliare.it);
- che maggiori informazioni sono reperibili, 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 delle vendite) non presenti in questo avviso, anche presso il custode delegato, Avv. Silvia Bonaccini, nominato in sostituzione del debitore, con Studio in Terni, Via Marzabotto, n. 18 tel. e fax 0744/814956, cell. 339/1987527, nonché al numero verde 800630663 ove è possibile richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita, e presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni;
- che le richieste di visita dei beni immobili dovranno essere inoltrate **ESCLUSIVAMENTE** utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>;
- che le offerte analogiche (in busta) per la vendita senza incanto dovranno essere presentate c/o la Cancelleria Civile delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni entro le ore 11,00 del giorno lavorativo precedente la data fissata per il loro esame;
- che le offerte telematiche per la vendita senza incanto dovranno essere inviata entro le ore 11,00 del giorno lavorativo precedente la data fissata per il loro esame, accertandosi 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 di presentazione delle offerte) affinché la stessa risulti effettivamente accreditata sul conto corrente intestato alla procedura, al momento dell'apertura delle buste
- che il termine presentazione offerte vendita senza incanto in entrambi i casi è il giorno: 06/11/2019 ore 11.00;
- **CHE IL TRIBUNALE PER LA VENDITA NON SI AVVALE DI MEDIATORI, AGENZIE IMMOBILIARI O ALTRI INTERMEDIARI.**



Foto esterno immobile

## **DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

### **(Modalità di presentazione delle offerte analogiche e altre disposizioni inerenti comuni ad entrambe le modalità di presentazione dell'offerta)**

- 1)** le offerte di acquisto potranno essere presentate fino al giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita **presso il luogo ed entro l'orario indicato dal delegato nell'avviso di vendita**; qualora il delegato opti per il deposito presso la Cancelleria delle Esecuzioni immobiliari, l'orario dovrà essere fissato entro le ore 11.00 del giorno antecedente lo svolgimento della gara. 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 e del Professionista e la data della vendita; nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro (un facsimile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito [www.tribunale.terni.it](http://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 ciascuna, per un totale di € 20,00 (salva possibilità di regolarizzare 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); 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)** indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia;
  - d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione; non sono ammesse proroghe, 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;
- 3)** l'offerta può essere formulata dall'offerente personalmente o a mezzo di procuratore legale;
- 4)** qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare una unica offerta valida per più lotti dichiarando però di volerne acquistare uno solo; in tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri; qualora i lotti simili abbiano prezzi differenti, l'offerta valida per più lotti dovrà specificare il prezzo offerto per ciascun lotto, fermo restando che l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri (mentre la cauzione versata dovrà essere necessariamente pari al 10% del prezzo offerto più elevato);
- 5)** all'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare NON TRASFERIBILE o un vaglia postale NON TRASFERIBILE intestato a "Tribunale di Terni - Proc. n. 225/2017" 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;

**6)** 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;

**7)** salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;

**8)** l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene per registrazione, trascrizione e voltura catastale, oltre alla metà del compenso del delegato relativo alla sola fase di trasferimento della proprietà e alle spese generali della fase del trasferimento, ai sensi del DM 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. (in caso di decadenza e successiva nuova vendita con aggiudicazione ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario decaduto verrà condannato al pagamento della differenza);

**9)** salvo quanto disposto nel successivo punto n. 18, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese come indicate al punto n. 8, dovranno essere versati, entro il termine indicato nell'offerta, mediante deposito presso il Professionista di assegni circolari non trasferibili, o di vaglia postali non trasferibili, intestati a **“Tribunale di Terni – Proc. n. 225/2017”**, oppure tramite bonifico bancario;

**10)** ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, il delegato, non appena ricevuto il saldo prezzo, provvederà a 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 anticipate per la procedura (così come riepilogato nella nota di cui al successivo punto 11); al creditore fondiario non potrà comunque essere corrisposto l'intero saldo-prezzo, posto che una quota del 20% dello stesso, o la differente maggior quota determinata dal professionista delegato, dovrà essere comunque trattenuta dalla procedura esecutiva a titolo di copertura delle spese privilegiate ex art. 2770 c.c., diverse da quelle sostenute direttamente dal creditore fondiario; ove il saldo prezzo dovuto dall'aggiudicatario sia superiore al credito vantato dal creditore fondiario in via ipotecaria, il relativo residuo sarà trattenuto dal delegato sul c/c intestato alla procedura;

**11)** nel caso di cui al precedente punto 10) si assegna sin d'ora al creditore mutuante (**fondario**) **termine di 10 giorni** dall'aggiudicazione per il deposito 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 Professionista delegato, il quale provvederà, poi, a soddisfare la richiesta di pagamento diretto del fondiario;

**12)** in caso di mancato versamento del saldo prezzo (comprensivo degli oneri tributari quantificati dal custode, 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;

**13)** 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 professionista non ritenga che un nuovo esperimento di vendita possa portare all'aggiudicazione ad un prezzo superiore; in tal caso il professionista dovrà rimettere gli atti a Giudice motivando in base ad elementi fattuali in suo possesso sul punto.

Qualora per l'acquisito 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 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 dovrà restituire ai partecipanti non aggiudicatari gli assegni allegati alle rispettive offerte;

**14)** 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 G. E., a tal fine il professionista è tenuto a verificare la sussistenza di istanze di assegnazione prima della data fissata per le vendite; laddove l'istanza di assegnazione, ai sensi dell'art. 590 bis c.p.c., è presentata a favore di un terzo, il delegato dovrà verificare che entro 5 giorni dall'aggiudicazione o dalla comunicazione della stessa (termine processuale e perentorio) il creditore abbia depositato presso la Cancelleria il nominativo del beneficiario, unitamente alla dichiarazione scritta da quest'ultimo di volerne profittare. In tal caso il decreto di trasferimento dovrà essere predisposto in favore del terzo; in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a carico del creditore;

**15)** 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.;

**16)** 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;

**17)** 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;

**18)** 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. 225/2017; si rende noto inoltre, che l'aggiudicatario finanziato e la banca erogante, avranno l'onere di concludere il contratto bancario di finanziamento entro la scadenza del termine del saldo prezzo, in modo tale da trasmettere poi una copia autentica del contratto stesso, al professionista delegato per consentire l'inserimento degli estremi dell'atto, nel decreto di trasferimento; in caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite, dal professionista delegato, su autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, direttamente all'Istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura, per cui è opportuno inserire nel contratto di mutuo concluso ai sensi dell'art. 585 c.p.c., una specifica clausola di autorizzazione in tal senso della parte mutuataria per ogni ipotesi di mancata adozione del decreto di trasferimento.

#### **(Modalità di presentazione dell'offerta telematica prescritte dal Decreto Ministeriale)**

- Le offerte telematiche andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015 e in conformità alle istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul sito del Portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>

- 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>.

- Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica **deve comprovare l'avvenuto versamento della cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto.**

- Il versamento della cauzione deve essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, **IBAN: IT59 S070 7514 4000 0000 0718 720.**

- Il bonifico dovrà contenere quale causale: **"Versamento cauzione procedura esecutiva immobiliare n. 225/2017 Tribunale di Terni"**.

**si avvisa, inoltre,**

- che la vendita avviene a corpo e non a misura e 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; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

- che 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;

- che 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;

- che 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);

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

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

- che l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla presente ordinanza sul Portale delle Vendite Pubbliche 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);

Terni, 22/07/2019

Il Custode Delegato

(Avv. Silvia Bonaccini)