

## **TRIBUNALE DI TERNI**

### **Esecuzione Immobiliare RGE 31/2018**

#### **Avviso di vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.**

Il sottoscritto Avv. Cristina Croce con studio in Orvieto (TR), Via delle Pertiche Prima n 14 tel. 0763.393627, fax 0763.393627, cell 347 2746807, e-mail: [avveristinacroce@cnfpec.it](mailto:avveristinacroce@cnfpec.it) delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott.ssa Ilaria Palmeri ex art. 591 bis c.p.c. in data 10.12.2018 nel procedimento esecutivo n. 31/2018 R.E., a norma dell'art. 490 c.p.c. e 596 bis cpc

#### **AVVISA**

che il giorno **20 Dicembre 2019, alle ore 12,00** presso il proprio studio in **Orvieto Via delle Pertiche I n 14**, si terrà la

#### **VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA SINCRONA MISTA**

**a mezzo del gestore astalegale.net spa, tramite la piattaforma [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)**

#### **del seguente bene immobile:**

LOTTO UNICO-DESCRIZIONE: Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 di - abitazione di tipo civile sita in Orvieto TR Loc. Gabelletta 3/a piano primo e secondo, Cat. A/2 Classe4, consistenza vani 6 superficie 110 mq rendita euro 325,37: - Box Auto sito in Orvieto TR Via della Gabelletta 3/a piano Terreno Cat C76 classe 7 consistenza 35, superficie 35, rendita euro 25,31.

DATI CATASTALI: NCEU Comune di Orvieto Fg 180, Part. 167, sub 7 e 3.

STATO DI OCCUPAZIONE: **Occupato dal debitore e famigliari.**

**PREZZO: Prezzo base di vendita euro 217.500,00**

**Prezzo minimo non inferiore al 75% del prezzo base: euro 163.125,00**

**Valore determinato ai sensi dell'art 568 cpc euro 290.000,00;**

#### **CONDIZIONI**

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 571 cpc, 161 *ter* disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene **deve avvenire 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.

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

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno presentare l'**offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta. In entrambi i casi, l'offerta d'acquisto, da depositare in busta chiusa, è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione e deve essere presentata, con la specifica modalità più avanti indicata, entro le ore 11:00 del giorno 19 Dicembre 2019**

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare **cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto**, secondo la modalità più avanti indicata.

**L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione inferiore al 10 % del prezzo da lui offerto.**

**PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA (ANALOGICA)**

L'offerta di acquisto in forma cartacea deve essere presentata **entro le ore 11:00 del giorno 19 Dicembre 2019** presso lo studio del professionista delegato in Orvieto (TR) Via delle Pertiche I n 14, 05018.

Sulla busta dovranno essere annotate, a cura del delegato, le sole generalità, previa identificazione di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato, del Giudice titolare della procedura e la data della vendita.

Nessun'altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata presentata l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta ( un fac simile del modello di offerta senza incanto è presente sul sito [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it)).

L'offerta di acquisto, da presentarsi in busta chiusa, può essere formulata personalmente o a mezzo di procuratore legale, dovrà essere corredata da una marca da bollo di €16,00 e da altre due marche da bollo di euro 2.00 ciascuna, per un totale di euro 20,00 e dovrà contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio, stato civile, regime patrimoniale dell'offerente; 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; se l'offerente è minorenne,

l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare allegata in copia autentica; se l'offerente è una persona giuridica nell'offerta dovranno essere indicati la denominazione o la ragione sociale, la sede legale, il numero dell'iscrizione nel registro delle Imprese, il codice fiscale e la partita IVA, le generalità del legale rappresentante ed all'offerta dovrà essere allegato il certificato della CCIAA aggiornato dal quale risultino anche i poteri conferiti all'offerente.

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- il prezzo offerto, che a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita (art. 572 c.p.c.);
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, soggetto a sospensione feriale);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso;
- la volontà di avvalersi o meno dei benefici per l'acquisto della prima casa;  
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.);
- 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;
- 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. 31/2018 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 ai sensi del numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;

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

L'offerta di acquisto in forma telematica deve essere presentata -con le modalità ed i contenuti previsti dagli art 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/> 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 <http://venditepubbliche.giustizia.it>. L’offerta d’acquisto criptata con i relativi documenti allegati dovrà essere inviata entro le ore 11,00 del 19.12.2019 all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [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 telematica 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. A tal fine si invita l’offerente ad accertarsi che entro l’orario previsto per la scadenza del deposito (ovvero le ore 11 del giorno precedente quello fissato per la vendita), sia stata generata la suddetta ricevuta completa di avvenuta consegna.**

L’offerente per essere ammesso alla vendita telematica, 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.31/2018 R.G.E. aperto presso BCC Umbria Credito Cooperativo Soc Coop., vincolato all’ordine del Giudice, al seguente IBAN: IT 03 L 07075 25701 000000717938 indicando come causale **“Tribunale di Terni Proc. n. 31/2018 R.G.E. Lotto unico, versamento cauzione”**. Il bonifico bancario dovrà essere effettuato **in tempo utile (3/5 gg prima rispetto al termine di presentazione delle offerte) affinché la cauzione risulti accreditata al momento dell’apertura delle buste.**

Il mancato accredito dell’importo versato per cauzione è causa di inefficacia dell’offerta.

L’offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge.

Il Giudice dell’esecuzione ha nominato gestore della vendita telematica sincrona mista la società [astalegale.net spa](http://astalegale.net) che vi provvederà a mezzo del proprio portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente registrarsi al portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) **procedendo come descritto all’interno del portale stesso.**

Per ricevere assistenza al portale l’utente potrà inviare una e-mail all’indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net) oppure contattare il call center al numero 848.780.013

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 dell'offerente; 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 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 - 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 del lotto o altro dato identificativo del bene;
- 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 e degli oneri tributari (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a 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

#### **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 della cauzione: 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 intestato a "Tribunale di Terni Proc n°31/2018";

- 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, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell’aggiudicatario *ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015*;
- 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 minorenne, 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.

L’offerente dovrà altresì dichiarare l’eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall’art. 585 c.p.c..

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

Le buste contenenti sia le offerte analogiche che quelle telematiche saranno aperte ed esaminate congiuntamente dal delegato alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega, alle ore 12 del giorno **20 Dicembre 2019, data stabilita per l’esame delle offerte e per la vendita**, presso lo studio del delegato alla vendita in Orvieto (TR) Via delle pertiche l n 14

Coloro che hanno scelto la presentazione dell’offerta cartacea dovranno recarsi, nel giorno e nell’ora indicati, presso il luogo di apertura delle buste, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell’offerta, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l’area riservata del sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) 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 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 un prezzo superiore.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà a gara tra gli offerenti con la modalità sincrona mista sul prezzo offerto più alto invitando gli offerenti a presentare offerte in aumento che non potranno essere inferiori a 3.000,00 euro. 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 adesioni degli offerenti, e non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, il professionista disporrà l'aggiudicazione a favore del maggiore 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.

Laddove siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art 588 cpc, se il prezzo indicato nella migliore 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.

Il gestore tecnico della vendita telematica, [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) spa, allestisce e visualizza sul portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci. In caso di gara, trascorsi sessanta 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 nel portale e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato alla vendita. 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 nel portale 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'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione

feriale); 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 nel termine stabilito del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari ed ogni altra spesa di legge, comporterà che il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art. 587 cpc e 177 disp. att. cpc.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

\*\*\* \*\*

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; 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 in prededuzione; ove il saldo dovuto sia superiore al credito vantato dal creditore fondiario in via ipotecaria, il relativo residuo dovrà essere versato con le modalità già indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso il Professionista, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito; nel caso di cui al precedente punto si assegna sin d'ora al creditore mutuante (**fondiaro**) **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 Professionista delegato, il quale provvederà, poi, a soddisfare la richiesta di pagamento diretto del fondiario; 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 ed 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 assegno circolare o vaglia postale intestato a “Tribunale di Terni Proc, 277/2016 “. 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 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 custode 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.

\*\*\* \*\*

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” ([www.astalegale.net.spa](http://www.astalegale.net.spa)).

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.

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 e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Qualora l’aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell’immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà 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.

\*\*\* \*\*

Maggiori informazioni possono essere reperite presso il Custode delegato Avv. Cristina Croce con studio in Orvieto Via delle Pertiche I n 14 (Tel.: 0763 393627 cell 3472746807), oppure presso la cancelleria delle esecuzioni Immobiliari del tribunale di terni al n 07443981 e contattando il numero verde 800630663.

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

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e della perizia di stima sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, 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.entitribunali.kataweb.it](http://www.entitribunali.kataweb.it); [www.aste.immobiliare.it](http://www.aste.immobiliare.it)

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

Orvieto 16.09.2019

Il Professionista Delegato

Avv. CRISTINA CROCE  
