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. Francesco Angelini

****

Il sottoscritto Avv. Alessandra Guerrini, con studio in Orvieto (TR), Corso Cavour n. 97, tel. 0763.341660 – fax 0763.600012, mail: studiolegalefuciliguerrini@gmail.com, pec: 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 08.01.2021, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **08.06.2022 alle ore 13,30,** presso la sala aste della società Aste Giudiziarie in linea Spa in Temi, Strada di Collescipoli n. 57, 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 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. 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 comparendo innanzi al delegato alla vendita.

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

In relazione alle modalità di accesso alla sala aste, si rinvia al *"Provvedimento del G.E. dr. F. Angelini sulle modalità di accesso alle sale d'asta telematica ed allo studio dei professionisti delegati per le vendite immobiliari"*, pubblicata in data 04.02.2022 sul sito del Tribunale di Terni, che l'offerente avrà l'onere di visionare.

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 VENANZOfoglio 86, particella 2 AB, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale 31.20, reddito dominicale: € 5.64, reddito agrario: € 5.64,

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

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

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

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

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

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

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

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

sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 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 VENANZOfoglio 86, particella 13 AA, qualità ULIVETO, classe 2, superficie catastale 05.00, reddito dominicale: € 1.81, reddito agrario: € 0.77,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 86, particella 13 AB, qualità PASCOLO, classe 2, superficie catastale 2.00.00, reddito dominicale: € 14.46, reddito agrario: € 6.20,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 86, particella 13 AC, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale 57.60, reddito dominicale: € 10.41, reddito agrario: € 10.41,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 86, particella 14 AA, qualità ULIVETO, classe 2, superficie catastale 10.00, reddito dominicale: € 3.62, reddito agrario: € 1.55,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 86, particella 14 AB, qualità PASCOLO, classe 2, superficie catastale 40.00, reddito dominicale: € 2.89, reddito agrario: € 1.24,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 86, particella 14 AC, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 04.50, reddito dominicale: € 1.16, reddito agrario: € 1.16,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 86, particella 15, qualità PASCOLO CESPUGLIOSO, classe U, superficie catastale 2.23.90, reddito dominicale: € 5.78, reddito agrario: € 1.16,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 86, particella 16, qualità PASCOLO CESPUGLIOSO, classe U, superficie catastale 3.53.80, reddito dominicale: € 9.14, reddito agrario: € 1.83,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 86, particella 18, qualità PASCOLO CESPUGLIOSO, classe U, superficie catastale 83.70, reddito dominicale: € 2.16, reddito agrario: € 0.45,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 86, particella 19, qualità PASCOLO ARBORATO, classe 1, superficie catastale 12.23.30, reddito dominicale: € 157.95, reddito agrario: € 75.81,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 86, particella 22 AA, qualità PASCOLO, classe 2, superficie catastale 18.05, reddito dominicale: € 1.31, reddito agrario: € 0.56,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 86, particella 22 AB, qualità PASCOLO ARBORATO, classe 1, superficie catastale 22.05, reddito dominicale: € 2.85, reddito agrario: € 1.37,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 87, particella 29 AA, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 71.20, reddito dominicale: € 18.39, reddito agrario: € 18.39,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 87, particella 29 AB, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale 20.00, reddito dominicale: € 4.13, reddito agrario: € 1.14,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 87, particella 34, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale 33.20, reddito dominicale: € 12.86, reddito agrario: € 12.00,

sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 87, particella 44, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 21.40, reddito dominicale: € 1.44, reddito agrario: € 0.55,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 87, particella 45, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 46.30, reddito dominicale: € 3.11, reddito agrario: € 1.20,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 87, particella 46, qualità PASCOLO CESPUGLIOSO, classe U, superficie catastale 1.37.50, reddito dominicale: € 3.55, reddito agrario: € 0.71,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 87, particella 47, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 5.30.70, reddito dominicale: € 35.63, reddito agrario: € 13.70,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 87, particella 48, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 1.67.50, reddito dominicale: € 11.25, reddito agrario: € 4.33,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 87, particella 49 AA, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 27.00, reddito dominicale: € 6.97, reddito agrario: € 6.97,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 87, particella 49 AB, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale 1.20.00, reddito dominicale: € 24.79, reddito agrario: € 6.82,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 87, particella 53, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 12.50, reddito dominicale: € 1.29, reddito agrario: € 0.52,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 87, particella 54, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale 98.30, reddito dominicale: € 38.08, reddito agrario: € 35.54,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 87, particella 59 AA, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 90.00, reddito dominicale: € 23.24, reddito agrario: € 23.24,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 87, particella 59 AB, qualità ULIVETO, classe 3, superficie catastale 35.00, reddito dominicale: € 7.23, reddito agrario: € 1.99,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 87, particella 59 AC, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 1.05.70, reddito dominicale: € 10.92, reddito agrario: € 4.37,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 87, particella 60, qualità INCOLTO PRODUTTIVO, classe U, superficie catastale 02.80, reddito dominicale: € 0.04, reddito agrario: € 0.01,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 87, particella 61, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 20.90, reddito dominicale: € 5.40, reddito agrario: € 5.40,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 88, particella 36, qualità INCOLTO PRODUTTIVO, classe U, superficie catastale 05.50, reddito dominicale: € 0.09, reddito agrario: € 0.03,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 100, particella 3, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 2.72.50, reddito dominicale: € 18.30, reddito agrario: € 7.04,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 100, particella 18, qualità BOSCO MISTO, classe 3, superficie catastale 08.00, reddito dominicale: € 0.66, reddito agrario: € 0.08,

sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 101, particella 1, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 3.27.70, reddito dominicale: € 22.00, reddito agrario: € 8.46,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 101, particella 2, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale 37.10, reddito dominicale: € 3.45, reddito agrario: € 0.96,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 101, particella 4, qualità BOSCO MISTO, classe 3, superficie catastale 1.61.40, reddito dominicale: € 13.34, reddito agrario: € 1.67,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 101, particella 15, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 6.21.80, reddito dominicale: € 41.75, reddito agrario: € 16.06,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 6 AA, qualità SEMINATIVO IRRIGUO, superficie catastale 28.10, reddito dominicale: € 17.41, reddito agrario: € 13.06,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 6 AB, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 02.60, reddito dominicale: € 0.67, reddito agrario: € 0.67,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 7 AA, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale 25.80, reddito dominicale: € 9.99, reddito agrario: € 9.33,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 7 AB, qualità VIGNETO, classe 1, superficie catastale 40.00, reddito dominicale: € 37.18, reddito agrario: € 20.66,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 8 AA, qualità VIGNETO, classe 1, superficie catastale 1.00.00, reddito dominicale: € 92.96, reddito agrario: € 51.65,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 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 VENANZOfoglio 102, particella 13 AA, qualità VIGNETO, classe 1, superficie catastale 2.35.48, reddito dominicale: € 218.91, reddito agrario: € 121.62,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 13 AB, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 2.63.12, reddito dominicale: € 27.18, reddito agrario: € 10.87,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 15 AA, qualità SEMINATIVO IRRIGUO, superficie catastale 50.99, reddito dominicale: € 31.60, reddito agrario: € 23.70,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 15 AB, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale 05.11, reddito dominicale: € 0.92, reddito agrario: € 0.92,

sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 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 VENANZOfoglio 102, particella 18 AB, qualità ULIVETO, classe 2, superficie catastale 41.01, reddito dominicale: € 14.83, reddito agrario: € 6.35,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 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 VENANZOfoglio 102, particella 19, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 1.00.00, reddito dominicale: € 6.71, reddito agrario: € 2.58,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 20, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale 1.28.30, reddito dominicale: € 23.19, reddito agrario: € 23.19,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 21 AA, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale 1.16.00, reddito dominicale: € 20.97, reddito agrario: € 20.97,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 21 AB, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 07.60, reddito dominicale: € 0.79, reddito agrario: € 0.31,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 22 AA, qualità SEMINATIVO IRRIGUO, superficie catastale 1.96.68, reddito dominicale: € 121.89, reddito agrario: € 91.42,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 22 AB, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 06.12, reddito dominicale: € 0.63, reddito agrario: € 0.25,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 23 AA, qualità SEMINATIVO IRRIGUO, superficie catastale 1.41.71, reddito dominicale: € 87.82, reddito agrario: € 65.87,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 23 AB, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 94.79, reddito dominicale: € 9.79, reddito agrario: € 3.92,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 23 AC, qualità PASCOLO ARBORATO, classe 1, superficie catastale 78.90, reddito dominicale: € 10.19, reddito agrario: € 4.89,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 24, qualità BOSCO CEDUO, classe 4, superficie catastale 28.00, reddito dominicale: € 1.30, reddito agrario: € 0.43,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 25, qualità PASCOLO CESPUGLIOSO, classe U, superficie catastale 2.56.60, reddito dominicale: € 6.63, reddito agrario: € 1.33,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 26 AA, qualità SEMINATIVO IRRIGUO, superficie catastale 3.30.52, reddito dominicale: € 204.84, reddito agrario: € 153.63,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 26 AB, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 67.08, reddito dominicale: € 17.32, reddito agrario: € 17.32,

sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 27 AA, qualità SEMINATIVO IRRIGUO, superficie catastale 55.55, reddito dominicale: € 34.43, reddito agrario: € 25.82,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 27 AB, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 09.85, reddito dominicale: € 2.54, reddito agrario: € 2.54,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 28 AA, qualità SEMINATIVO IRRIGUO, superficie catastale 3.10.96, reddito dominicale: € 192.72, reddito agrario: € 144.54,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 28 AB, qualità PASCOLO ARBORATO, classe 1, superficie catastale 23.19, reddito dominicale: € 2.99, reddito agrario: € 1.44,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 28 AC, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 17.85, reddito dominicale: € 4.61, reddito agrario: € 4.61,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 29, qualità INCOLTO PRODUTTIVO, classe U, superficie catastale 06.10, reddito dominicale: € 0.09, reddito agrario: € 0.03,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 30 AA, qualità SEMINATIVO, classe 4, superficie catastale 08.00, reddito dominicale: € 1.45, reddito agrario: € 1.45,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 30 AB, qualità INCOLTO PRODUTTIVO, superficie catastale 04.10, reddito dominicale: € 0.06, reddito agrario: € 0.02,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 34, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficiecatastale 20.80, reddito dominicale: € 1.40, reddito agrario: € 0.54,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 35, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 4.15.30, reddito dominicale: € 27.88, reddito agrario: € 10.72,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 37, qualità SEMINATIVO IRRIGUO, classe U, superficie catastale 03.60, reddito dominicale: € 2.23, reddito agrario: € 1.67,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 38, qualità PASCOLO CESPUGLIOSO, classe U, superficie catastale 11.89.80, reddito dominicale: € 33.31, reddito agrario: € 6.66,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 40, qualità PASCOLO CESPUGLIOSO, classe U, superficie catastale 11.94.90, reddito dominicale: € 30.86, reddito agrario: € 6.17,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 41, qualità BOSCO CEDUO, classe 4, superficie catastale 7.53.60, reddito dominicale: € 35.03, reddito agrario: € 11.68,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 47, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 06.00, reddito dominicale: € 0.62, reddito agrario: € 0.25,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 48, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 01.10, reddito dominicale: € 0.11, reddito agrario: € 0.05,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 55, qualità BOSCO CEDUO, classe 4, superficie catastale 42.00, reddito dominicale: € 1.95, reddito agrario: € 0.65,

sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 68, qualità BOSCO CEDUO, classe 3, superficie catastale 4.50.60, reddito dominicale: € 30.25, reddito agrario: € 11.64,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 70, qualità BOSCO CEDUO, classe 4, superficie catastale 5.82.10, reddito dominicale: € 27.06, reddito agrario: € 9.02,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 87, particella 134, qualità SEMINATIVO, classe 2, superficie catastale 55.40, reddito dominicale: € 21.46, reddito agrario: € 20.03,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 87, particella 136, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 84.80, reddito dominicale: € 21.90, reddito agrario: € 21.90,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 87, particella 138, qualità PASCOLO, classe 1, superficie catastale 31.40, reddito dominicale: € 3.24, reddito agrario: € 1.30,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 87, particella 139, qualità SEMINATIVO ARBORATO, classe 2, superficie catastale 00.20, reddito dominicale: € 0.09, reddito agrario: € 0.06,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 87, particella 140, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale 2.23.70, reddito dominicale: € 20.80, reddito agrario: € 5.78,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 87, particella 141, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale 05.60, reddito dominicale: € 0.52, reddito agrario: € 0.14,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 87, particella 142, qualità BOSCO CEDUO, classe 2, superficie catastale 04.00, reddito dominicale: € 0.37, reddito agrario: € 0.10,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 73, qualità AREA RURALE, superficie catastale 02.10, reddito dominicale: € 0.00, reddito agrario: € 0.00,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 74, qualità VIGNETO, classe 1, superficie catastale 7.47.60, reddito dominicale: € 694.99, reddito agrario: € 386.10,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 75, qualità VIGNETO, classe 1, superficie catastale 04.70, reddito dominicale: € 4.37, reddito agrario: € 2.43,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 76, qualità VIGNETO, classe 1, superficie catastale 04.20, reddito dominicale: € 3.90, reddito agrario: € 2.17,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 77 AA, qualità SEMINATIVO IRRIGUO, superficie catastale 1.62.00, reddito dominicale: € 100.40, reddito agrario: € 75.30,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 77 AB, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 28.20, reddito dominicale: € 7.28, reddito agrario: € 7.28,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 102, particella 78, qualità SEMINATIVO, classe 3, superficie catastale 13.60, reddito dominicale: € 3.51, reddito agrario: € 3.51,
sezione censuaria SAN VENANZOfoglio 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: € 552.187,96, già ribassato ex art. 591, co. 2, c.p.c.

Offerta minima: € 414.140,97, pari al 75% del prezzo base

Rilancio minimo in caso di gara: € 5.000,00

Prezzo di stima: € 5.229.560,00

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.

* * * * *

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

Presentazione dell'offerta cartacea e altre disposizioni

1) le offerte di acquisto in forma cartacea devono essere presentate 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 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 fac-simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito www.tribunale.terni.it);

2) l'offerta, da presentarsi corredata da una marca da bollo da €16,00 e di ulteriori due marche da bollo da €2,00 ciascuna, per un totale di €20,00, dovrà contenere:

a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);

- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base **(prezzo minimo)** indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia;

d. il termine di pagamento del prezzo, degli oneri tributari e della quota spese a carico dell'aggiudicatario, che non potrà essere superiore a **120** giorni dalla data di aggiudicazione (non sono ammesse proroghe, ma il termine soggiace alla sospensione feriale).

- Non si ritiene sussistano gli estremi per far luogo al pagamento in forma rateale ai sensi dell'art. 569 c.p.c.;

e. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

f. la volontà di avvalersi o meno dei benefici per l'acquisto della prima casa;

2-bis) l'offerta può essere formulata dall'offerente personalmente o a mezzo di procuratore legale;

3) qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare un'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 valida per più lotti non potrà essere inferiore al prezzo più alto;

4) all'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità

dell'offerente, nonché un assegno circolare NON TRASFERIBILE o un vaglia postale NON TRASFERIBILE intestato a **"Tribunale di Terni - Proc. n. 279/2016**" **per un importo pari al 10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di decadenza per mancato versamento del saldo prezzo;

- ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;

4 bis) ai sensi dell'art. 571 co. 2° c.p.c. l'offerta non sarà considerata efficace:

A) se perviene oltre il termine appositamente indicato;

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

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

5) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile:

si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;

6) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene 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);

7) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 8, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese come indicate al punto n. 6, 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. 279/2016"**, oppure tramite bonifico bancario; conto corrente intestato alla procedura;

8) ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16

luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, 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 9);

- 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 conto corrente intestato alla procedura;

9) nel caso di cui al precedente punto 8) si assegna sin d'ora al creditore mutuante **(fondiario) 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;

10) in caso di mancato versamento del saldo prezzo, comprensivo della quota spese a carico dell'aggiudicatario degli oneri tributari quantificate dal custode (posto che le somme di denaro versate saranno imputate prima all'estinzione del credito dell'Erario) entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione;

11) le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nel giorno e nell'ora indicate nel presente avviso;

- 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;

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

- laddove l'istanza di assegnazione, ai sensi dell'art. 590bis c.p.c., sia 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;

13) l'offerente è tenuto a partecipare personalmente all'udienza;

- in caso di impossibilità a partecipare, potrà intervenire in sua vece:

a) un procuratore speciale o generale, munito di procura conferita mediante atto notarile;

b) un avvocato, 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.;

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

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

16) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante;

- entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante in favore della procedura esecutiva immobiliare a mezzo di bonifico bancario, o di assegno circolare non trasferibile, o di vaglia postale non trasferibile, da consegnare nelle mani del professionista delegato, intestato a "Tribunale di Terni – Proc. n. 279/2016;
- 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.

Presentazione dell'offerta in forma telematica

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/

Sul portale sono altresì reperibili i tutorial che guidano alla compilazione dell'offerta ed al pagamento telematico del bollo.

Le offerte di acquisto criptate devono essere inviate dal presentatore dell'offerta - **che deve necessariamente coincidere con il soggetto offerente** - entro le ore 11.00 del giorno prima della celebrazione dell'asta mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo di Offerta Telematica

reperibile sul portale ministeriale http://venditepubbliche.giustizia.it, nonché sulla piattaforma www.astetelematiche.it del gestore della vendita telematica ASTE GIUDIZIARIE INLINEA SPA.

L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione del bene;

f) l'indicazione del referente della procedura;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;

i) l'importo versato a titolo di cauzione;

l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata avente le caratteristiche di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni dal sistema;

o) il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal DM 32/2015;

All'offerta dovranno essere allegati i medesimi documenti previsti per l'offerta analogica, eccezion fatta per l'assegno relativo al versamento della cauzione (da effettuarsi mediante bonifico) e delle marche da bollo (il bollo digitale dovrà essere pagato durante la compilazione dell'offerta, fermo restando che si tratta di mera irregolarità e che in caso di omesso pagamento il delegato dovrà provvedere a sollecitarne la regolarizzazione da parte dell'offerente);

Ove la medesima offerta sia presentata da più soggetti al fine di acquistare congiuntamente l'immobile la stessa dovrà essere sottoscritta digitalmente da entrambi gli offerenti. In alternativa deve essere rilasciata procura notarile a colui che ha sottoscritto l'offerta da parte dell'altro offerente.

Nel caso di procura notarile rilasciata ad avvocato questi potrà presentare offerta telematica per persona da nominare.

Le procure notarili utilizzate dovranno essere spedite in originale al delegato, al più tardi al momento del saldo prezzo, per le opportune verifiche di autenticità, pena declaratoria di inammissibilità dell'offerta e revoca dell'aggiudicazione.

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 al "Procedura Esecutiva Immobiliare n. 279/2016 R.G.E." al seguente IBAN: IT29U06220 25710 00000 1001776.

L'IBAN sopra indicato potrà essere utilizzato per il versamento della cauzione **esclusivamente nel caso di offerta presentata con modalità telematica.**

Il bonifico, con causale "Tribunale di Terni - RGE n. 279/2016, lotto unico, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore 11,00 del 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 alla scadenza del termine di presentazione delle offerte) affinché la stessa risulti effettivamente accreditata sul conto orrente intestato alla procedura al momento dell'apertura delle buste.

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, accedendo alla stessa con le credenziali di accesso e seguendo le indicazioni fornite dal gestore della vendita.

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

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

*** *** *** ***

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.

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.

Condizioni, consistenze ed eventuali difformità urbanistiche e catastali, 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 e delega emessa dal G.E. in data 07.08.2018 e successivo provvedimento di integrazione del 10.03.2022, **che l'offerente ha l'onere di visionare preventivamente e alle quali si rimanda** per tutte le

informazioni non presenti in questo avviso anche per gli ulteriori molteplici aspetti in essa trattati, precisando che le disposizioni contenute nell'ordinanza di vendita e nel provvedimento di integrazione vanno considerate prevalenti nel caso di contraddizione con quanto indicato nel presente avviso.

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, www.asteannunci.it, www.tribunale.terni.it, www.entietribunali.kataweb.it, www.aste.immobiliare.it.

Maggiori informazioni possono essere reperite presso il numero verde di call center 800630663, o presso il Custode - Professionista delegato, Avv. Alessandra Guerrini, con studio in Orvieto Corso Cavour n. 97 (email: studiolegalefuciliguerrini@gmail.com – pec: avvalessandraguerrini@puntopec.it), tel 0763.341660 – fax 0763.600012.

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

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 e successivo provvedimento di integrazione, nel presente avviso e nella relazione peritale.

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

Orvieto, 14/03/2022

Il professionista delegato

Avv. Alessandra Guerrini