TRIBUNALE DI TERNI

AVVISO DI VENDITA DELEGATA

Esecuzione Immobiliare n. 214/2017 R.G.E.

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Francesco Angelini

Custode giudiziario e professionista delegato alle operazioni di vendita: Avv. Marco Sansoni

Il sottoscritto Avv. Marco Sansoni, con studio in Terni Via della Caserma n. 18, (Tel e fax 0744 407070- 338 1390416 - p.e.c. marco.sansoni@ordineavvocatiterni.it) in qualità di Custode giudiziario e professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art.591 *bis* c.p.c. nell'esecuzione immobiliare n. 214/2017 R.G.E. del Tribunale di Terni, promosso da DoValue S.p.A. quale mandataria della Iseo spv s.r.l., giusta ordinanza di vendita del Giudice delle Esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni, Dott.ssa Ilaria Palmeri del giorno 8/8/2018 e successiva modifica del 21/9/2018

AVVISA

che il giorno **5 luglio 2023 alle ore 10,00** presso la sala aste di "EDICOM FINANCE Srl" sita in Terni, Via delle Conce n.43, si terrà la

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

previa apertura delle buste delle offerte pervenute, con gara in caso di più offerenti, a mezzo del gestore "EDICOM SERVIZI Srl", tramite la piattaforma "www.doauction.it", dei seguenti beni immobili

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:

LOTTO N.1

Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 di:

Diritti di piena proprietà, per la quota di 1/1, di appartamento sito in Terni, Via delle Palme n. 10, piano primo, interno 1, in fabbricato condominiale di cinque piani fuori terra ed uno interrato, censito al NCEU di detto Comune al foglio 65 particella 133 sub 1, piano 1, categoria A2, classe 5, consistenza 6 vani, rendita € 325,37, con annesso garage censito al NCEU di detto Comune al foglio 65 particella 133 sub 17, piano -1, categoria C6, classe 5, consistenza 13 mq, superficie 13 mq, rendita €. 16,11. L'appartamento oggetto di esecuzione è posto al piano primo del fabbricato ed è identificato dall'interno n. 1. Ad esso è possibile accedere tramite il corpo scala condominiale o attraverso un ascensore. Esso è composto da: soggiorno con attiguo ingresso, tre camere da letto, una cucina, una veranda chiusa con caminetto attigua alla cucina, due bagni e due balconi, una accessibile attraverso la sala e l'altro attraverso una camera da letto. Tutte le finiture dell'appartamento risultano essere in un buono stato di conservazione. I pavimenti sono in gres porcellanato, mentre le pareti ed i soffitti sono intonacati. Sia l'impianto elettrico che quello idrico- sanitario appaiono in buono stato e sembrano essere conformi alle normative vigenti (si precisa che non è stato possibile reperire le certificazioni di conformità impiantistiche, benché richieste al proprietario dell'immobile). Spettano proporzionali diritti sulle parti comuni sul bene comune non censibile distinto dalla foglio 65 Particella 133 (che individua la scala comune, i passaggi di accesso alle abitazioni, la corsia garages). Esistono morosità nel versamento degli oneri condominiali, pari ad Euro 201,67 alla data di redazione della perizia di stima. E' stata inoltre

accertata l'esistenza di difformità edilizie e catastali sanabili con oneri quantificati dall'Esperto Stimatore in circa Euro 3.500,00, dei quali si è tenuto espressamente conto ai fini della stima del compendio.

L'immobile è abitato stabilmente dall'esecutato e dalla sua famiglia. Sono presenti al suo interno beni mobili costituiti da arredi di proprietà dell'esecutato.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, anche con riferimento alla presenza delle difformità urbanistiche e catastali riscontrate, nonché alle modalità di determinazione del prezzo. Il compendio pignorato verrà successivamente dotato di attestazione di prestazione energetica.

Essendo l'immobile abitazione principale del debitore lo stesso potrà essere liberato a cura e spese della procedura soltanto dopo l'emissione del decreto di trasferimento, ove l'aggiudicatario non esenti il custode dal richiedere al G.E. l'emissione dell'ordine di liberazione.

La presente operazione di vendita è soggetta agli oneri tributari ed agli eventuali accessori previsti dalla legge.

Prezzo di stima € 106.692,00

Prezzo base per la vendita senza incanto € 65.025,00

Prezzo minimo, ex art.571, co.2, c.p.c.: € 48.768,75

Rilancio minimo per il caso di gara fra più offerenti: € 2.000,00

Termine presentazione offerte 4/7/2023 ore 11,00

Data dell'esame delle offerte 5/7/2023 ore 10,00

* **IL TRIBUNALE DI TERNI, PER LA VENDITA, NON SI AVVALE DI MEDIATORI, AGENZIE IMMOBILIARI O ALTRI INTERMEDIARI.**

* Le richieste di visita dei beni immobili dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale http://venditepubbliche.giustizia.it.

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA SENZA INCANTO

(Modalità di presentazione delle offerte e altre disposizioni)

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c.; dell'art. 161 ter disp. att. c.p.c.; degli artt. 12, 13 e 22 D.M. n. 32/2015 **l'offerta di acquisto potrà essere presentata:**

A) IN FORMA ORDINARIA (su supporto analogico)

1) Le offerte di acquisto potranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 11,00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni sito in Corso del Popolo n. 40. Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del Giudice titolare della procedura, il nome del professionista delegato e la data della vendita; nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta (un fac- simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito www.tribunale.terni.it);

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

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; per le *persone giuridiche*:

denominazione o ragione sociale, la sede, il numero di iscrizione nel registro delle imprese, la partita I.V.A., il recapito telefonico, generalità del legale rappresentante ed indirizzo di posta elettronica. Dovrà, inoltre, essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;

- 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 prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita (75% del prezzo base indicato nel presente avviso), a pena di inefficacia;

d. il termine di pagamento del prezzo e 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;

3) l'offerta può essere formulata dall'offerente personalmente oppure tramite un avvocato, munito di procura autenticata da notaio, il quale potrà altresì presentare offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 c.c. e 583 c.p.c. ;

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 R.G.E. n. 214/2017" 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 non è indicato il prezzo offerto;

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

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

7) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia nel 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 ed alle spese generali della fase del trasferimento, ai sendi 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. 10, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, 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 – R.G.E. 214/2017", oppure tramite bonifico bancario alle coordinate indicate dal delegato;

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 di 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 Delegato, dovrà essere comunque trattenuta dalla procedura esecutiva a titolo di copertura delle spese in prededuzione diverse da quelle sostenute direttamente dal creditore fondiario; ove il saldo dovuto sia superiore al credito vantato dal creditore fondiario in via ipotecaria, il relativo residuo sarà trattenuto dal Delegato sul conto corrente intestato alla procedura;

11) nel caso di cui al precedente punto 10) si assegna sin d'ora al creditore mutuante (**fondiario**) **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;

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

13) le buste (sia quelle presentate telematicamente che quelle depositate a mani) saranno aperte, alla presenza degli offerenti on-line e di quelli comparsi personalmente o per delega, nel giorno, nell'ora e presso il luogo indicati nella parte iniziale del presente avviso di vendita. L'offerente per partecipare alla gara è tenuto a presenziare 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..

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 al Giudice, motivando in base ad elementi fattuali in suo possesso sul punto.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide (si considerano valide le offerte pari o superiori al 75% del prezzo base), si procederà a gara sulla base dell'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 € 300.00;

<u>i rilanci da prendere in considerazione sono quelli relativi al prezzo base, non quelli del prezzo offerto.</u>

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, 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 prestato la cauzione più alta e in caso di parità di cauzioni offerte, a colui che abbia indicato un termine inferiore per il saldo prezzo. Al termine della gara il Delegato dovrà restituire ai partecipanti non aggiudicatari gli assegni allegati alle rispettive offerte ed effettuare i bonifici in favore degli offerenti telematici non aggiudicatari entro 3 giorni;

14) laddove siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art 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 la 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 la vendita; laddove l'istanza di assegnazione a norma dell'art 590 bis 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 perentorio) il creditore abbia depositato presso la Cancelleria il nominativo del beneficiario, unitamente alla dichiarazione scritta da quest'ultimo di volerne profittare; in quest'ultimo caso il decreto di trasferimento dovrà essere predisposto in favore del terzo; in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a carico del creditore;

15) 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;

16) 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;

17) 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 – R.G.E. 214/2017"; 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.

B) IN FORMA TELEMATICA

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato gestore della vendita telematica sincrona mista la Società **"EDICOM SERVIZI SRL"**, la quale vi provvederà attraverso il proprio portale; per maggiori informazioni si potrà contattare il sito della società "www.doauction.it"

Le offerte telematiche andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministero 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, ovvero entro le ore 11,00 del giorno 4/7/2023, mediante la spedizione all'indirizzo PEC del Ministero , **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it** utilizzando esclusivamente il modulo "Offerta Telematica" scaricabile dal portale ministeriale **http://venditepubbliche.giustizia.it**. , nonché sulla piattaforma del gestore della vendita telematica.

Per le offerte telematiche accertarsi che entro l'orario indicato (h 11,00 del giorno precedente quello della vendita) sia stata generata la ricevuta di consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia ed eseguire il bonifico relativo alla cauzione in tempo utile (3/5 giorni prima rispetto al termine di presentazione delle offerte), affinché la stessa risulti effettivamente accreditata sul conto corrente intestato alla procedura al momento dell'apertura delle buste.
Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto, da effettuarsi tramite bonifico bancario sul conto corrente vincolato all'ordine del Giudice ed intestato alla Procedura n. R.G.E. 214/2017 Tribunale Terni, IBAN: IT18X0200814411000106676831 (Unicredit S.p.A.) da usare esclusivamente nel caso di offerta presentata con modalità telematiche; il bonifico dovrà contenere la descrizione: "Versamento cauzione *Tribunale di Terni – Proc. n. 214/2017 r.g.e.*".

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;

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

k) Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera j;

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

m) 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 all'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.

Si rende noto che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al Testo Unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'esperto Arch. Alberto Tiberi, anche con riferimento alla condizione urbanistica dei beni e allo stato di fatto in cui l'immobile si trova. 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;
- gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura, (saranno a cura della procedura le spese vive, mentre a carico dell'aggiudicatario la metà del compenso del professionista delegato);
- se occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione degli immobili sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del Custode Giudiziario;
- gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- l'elaborato peritale redatto dall'esperto Arch. Alberto Tiberi sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di vendita, sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui seguenti siti:

www.asteannunci

www.legalmente.net

www.entietribunali.kataweb.it

www.aste.immobiliare.it

Maggiori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti Internet sopra indicati, sui quali sono stati inseriti gli avvisi e gli atti ex art.490, secondo comma, c.p.c., tra cui l'ordinanza di vendita delegata del 8/8/2018, che l'offerente ha l'onere di visionare preventivamente e alla quale si rimanda per tutte le informazioni (anche relative alla pubblicità della vendita) non presenti in questo avviso, anche presso il sottoscritto professionista delegato Avv. Marco Sansoni, la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni (centralino 0744/3981) e il numero verde di call center 800630663 ove è possibile richiedere informazioni sui beni posti in vendita.

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

Terni, 15/3/2023

Il Custode giudiziario e professionista delegato alle operazioni di vendita Avv. Marco Sansoni