



Proc. N. **92/2014** Reg. Es. Imm.

SI AFFIGGA

TRIBUNALE DI TERNI - AVVISO DI VENDITA

Il Rag. Giuseppe Montanari, con studio in 05100 Terni – Corso Cornelio Tacito n. 101, Professionista delegato alle vendite e Custode del compendio immobiliare pignorato nella Procedura Esecutiva N. 92/2014 promossa da BANCA CARIGE SPA ;

- visto il provvedimento di nomina a custode emesso dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Terni, in data 01.04.2015. ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;

vista l'Ordinanza di Vendita e Delega delle Operazioni al Professionista, rag. Giuseppe Montanari del 23.05.2017, emessa per la suindicata procedura dal Giudice delle Esecuzioni, Dott.ssa Natalia Giubilei in data , a seguito della quale tutte le attività che a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice delle Esecuzioni o dal Cancelliere o dal Giudice delle Esecuzioni, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio, ove potranno essere fornite maggiori informazioni;

- ritenuto necessario fissare la vendita dei beni pignorati;

- visti gli artt. 591-bis e 569 e ss. c.p.c.

AVVISA

che nelle date e nel luogo sotto indicati si terrà la **vendita senza incanto** dei seguenti immobili:

-LOTTO UNICO:

Identificativo corpo: A

Diritto di proprietà di quota 1/1 di IMMOBILE A DESTINAZIONE TURISTICO-RICETTIVA (ALBERGO), SITO IN VIA V. EMANUELE 17, GUARDEA" identificato al catasto Fabbricati: Intestazione: Foglio n° 14, particella n° 626, subalterno 6, piano T-1-2-S1, sezione censuaria GUARDEA, categoria D2, rendita € 8190,00Immobilie è composto da piano terra, primo e secondo, piano seminterrato e aree scoperte circostanti l'edificio. Al piano terra sono situati : un portico antistante gli ingressi principali, la hall dell'albergo, il bar, una sala ristorante, un locale di servizio, bagni per la clientela, un ufficio, un disimpegno. I vari piani dell'edificio sono collegati da due blocchi scala e da un ascensore. Al primo piano sono situate sette camere (di cui una tripla, quattro doppie e due singole), ciascuna dotata di bagno riservato con doccia. Al secondo piano si trovano sei camere doppie, anch'esse dotate ciascuna di bagno con doccia e un locale tecnico. Al piano seminterrato (per due lati fuori terra), sono stati localizzati i seguenti vani : una sala comune, bagni per la clientela, la cucina del ristorante, locali tecnici a servizio dell'attività alberghiera, (magazzini, lavanderia, etc.), locali riservati ai dipendenti (spogliatoi, servizi igienici), locali tecnici e centrale termica. Superficie complessiva di circa mq. 753,75. Rendita catastale euro 8.190,00. Sono state riscontrate irregolarità catastali sanabili con costi per euro 750,00 già detratti dal prezzo di vendita

Identificativo corpo: B

Diritto di proprietà quota 1/1 di Palestra o altro immobile di uso sportivo [PS] - (Piscina scoperta con annessi locali tecnici), sito in, VIA VITTORIO EMANUELE 17

Identificato al catasto Fabbricati: Intestazione: Foglio n° 14, particella n° 280, subalterno 4, piano T, categoria C/4, classe 1, consistenza 74, rendita € 95,54. Superficie complessiva di circa 181 al piano terra. L'immobile è una piscina scoperta, dotata di apposita struttura telescopica mobile in vetro ed alluminio di copertura. La vasca presenta dimensioni di circa 15.00 m di lunghezza, per 7.50 m di larghezza, con altezza minima pari a 1.00 m e massima pari a 1.40 m. Ad uso della piscina e' presente un piccolo edificio ad un piano, con copertura inclinata in laterizio, in cui sono stati localizzati tre locali tecnici, di cui uno destinato a spazio spogliatoio, con servizi igienici, dotato di suddivisioni interne del tipo pre-fabbricato in legno; all'esterno dell'immobile sono presenti le docce per l'utenza . la piscina ha una Superficie complessiva di circa 181 mq al

paino terra. L'edificio di servizio ha una superficie complessiva di mq 68.50 al piano terra . Sono state riscontrate irregolarità edilizie regolarizzabili con un costo di € 3.250,00 già detratto dal prezzo di perizia.

La presente vendita non è soggetta a I.V.A.. - Il bene immobile è libero.

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO
(Modalità di presentazione delle offerte e altre disposizioni)

- 1) le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso **lo Studio dello scrivente Custode Delegato in Terni C.so Tacito n. 101 entro le ore 11.00** del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita. 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, 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 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**) da indicato, a pena di inefficacia;
 - d. il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore a **120** giorni dalla data di aggiudicazione; non sono ammesse proroghe, ma il termine soggiace alla sospensione feriale. Non si ritiene sussistano gli estremi per far luogo al pagamento in forma rateale ai sensi dell'art. 569 c.p.c.
 - e. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
 - f. la volontà di avvalersi o meno dei benefici per l'acquisto della prima casa;
- 2-bis) l'offerta può essere formulata dall'offerente personalmente, mezzo di procuratore legale, o a mezzo mandatario munito di procuratore speciale;
- 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 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;
- 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. 92/2014" 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 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. (richiamato dall'art. 574 co. 3° c.p.c.);
- 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. 92/2014", oppure tramite bonifico bancario; 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 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 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 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;

9) nel caso di cui al precedente punto 8) si assegna sin d'ora al creditore mutuante (**fondario**) **termine di 10 giorni** dall'aggiudicazione per il deposito della nota riepilogativa del proprio credito; si ribadisce che il termine per il versamento del prezzo decorrerà comunque dalla data di aggiudicazione e dovrà compiersi secondo le modalità indicate dal Professionista delegato, il quale provvederà, poi, a soddisfare la richiesta di pagamento diretto del fondiario;

10) in caso di mancato versamento del saldo prezzo (comprensivo degli oneri tributari quantificati dal custode, posto che le somme di denaro versate saranno imputate prima ad estinzione del credito dell'Erario) entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione (il mancato pagamento a mani del creditore mutuante fondiario ai sensi dei precedenti punti 8 e 9 determina queste stesse conseguenze). Si avvisa che, ai sensi dell'art. 587 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;

11) le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte; 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;

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. 590 bis c.p.c., è presentata a favore di un terzo, il delegato dovrà verificare che entro 5 giorni dall'aggiudicazione o dalla comunicazione della stessa (termine processuale e perentorio) il creditore abbia depositato presso la Cancelleria il nominativo del beneficiario, unitamente alla dichiarazione scritta da quest'ultimo di volerne profittare. In tal caso il decreto di trasferimento dovrà essere predisposto in favore del terzo; in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva a carico del creditore;

13) l'offerente è tenuto a partecipare personalmente all'udienza; in caso di impossibilità a partecipare, potrà intervenire un rappresentante munito di delega scritta e firmata;

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. 92/2014; 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 saldoprezzo, 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.

SI RENDE NOTO CHE:

-Termine e luogo di presentazione delle offerte in busta chiusa: entro le ore **11,00** del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita da depositare presso lo Studio dello scrivente Custode Delegato in Terni C.so Tacito n. 101, piano primo scala di sinistra. Tel e fax 0744 Cell. 3472603618;

-Data, luogo e ora fissata per la vendita senza incanto: **27.10.2017 – ore 16,00** presso lo Studio del Custode e professionista delegato Rag.Giuseppe Montanari, sito in Terni – Corso Tacito n. 101.

-Data e ora fissata per apertura di tutte le buste: **27.10.2017 - ore 16,00**

-Giudice delle Esecuzioni Dott.ssa Natalia Giubilei.

- Il valore dell' Immobile determinato ex art. 568 c.p.c., ammonta ad euro 731.600,53.

-Il prezzo base di vendita è pari ad **Euro 250.000,00**.

-Il prezzo minimo non inferiore al 75% del prezzo base a cui è possibile offrire ammonta ad euro 187.500,00.

- il rilancio minimo in caso di gara tra più offerenti non potrà essere inferiore ad euro 3.000,00.

-Le unità immobiliari di cui sopra sono meglio descritte nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Andrea Agostini, alla quale si fa espresso rinvio per ogni dettaglio, specie per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi gravanti sui beni posti in vendita, da consultare a cura di ogni offerente sui siti www.tribunale.terni.it e www.asteannunci.it. - La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni della vendita sono espressamente regolate nei paragrafi "Disciplina della vendita senza incanto" contenuti nell'Ordinanza del G.E. del 23.05.2017 consultabile nei suddetti siti Internet.

- E' possibile reperire ulteriori informazioni, oltre che sui siti internet indicati nel presente avviso, presso il Professionista delegato, nominato in sostituzione del debitore, Rag. Giuseppe Montanari con studio in 05100 Terni Corso Tacito n. 101 – Cell. 347 2603618, Tel. 0744/409216, Fax 0744/409216, e-mail: montanarigiuseppe@hotmail.com., presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni. Inoltre, è possibile richiedere informazioni sui i beni immobili posti in vendita, nonché l'inoltro di copia della perizia a mezzo e-mail o fax, al numero verde di call center 800630663.

Si precisa, inoltre, che le unità immobiliari di cui al presente avviso sono poste in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esse relative, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'esperto nominato dal G.E., Arch. Andrea Agostini, anche con riferimento alla condizione urbanistica dei beni e allo stato di fatto in cui gli immobili si trovano, senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi quelli ad es. urbanistici, ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario qualora si trovi nella condizione di cui all'art. 36 del D.P.R. 380/2001, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria ai sensi della citata normativa. Ai sensi dell'art. 46 del T.U. Di cui al DPR 380/2001 e di cui all'art. 40 della legge 28.02.1985 n.47 e successive modificazioni, come evidenziato nella relazione di stima del CTU Arch. Andrea Agostini, risultano le seguenti pratiche edilizie:

- **Corpo A Alberghi e pensioni [D2]** sito in , **VIA VITTORIO EMANUELE 17:**
Identificativo: C.E - Tipo pratica: Concessione Edilizia Per lavori: REALIZZAZIONE EDIFICIO COMMERCIALE E TURISTICO
Oggetto: nuova costruzione . Rilascio in data 17/03/1983 al n. di prot. 40/82

Identificativo: C.E. VAR - Tipo pratica: Concessione Edilizia - Oggetto: variante Rilascio in data 15/11/1983 al n. di prot. 40/82 VAR.

Identificativo: C.E. VAR Tipo pratica: Concessione Edilizia - Oggetto: variante Rilascio in data 18/06/1984 al n. di prot. 40/82 VAR 2

Identificativo: C.E. VAR Tipo pratica: Concessione Edilizia - Oggetto: variante Rilascio in data 24/01/1985 al n. di prot. 40/82 VAR 3.

Abitabilità/agibilità in data 12/03/1985 al n. prot. 10/82-NOTE: AGIBILITA' RELATIVA AL PIANO TERRA

Identificativo: C.E. Tipo pratica: Concessione Edilizia Per lavori: COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI UN EDIFICIO DA ADIBIRE AD ALBERGO - Oggetto: variante - Rilascio in data 03/03/1994 al n. di prot. 33/94

Identificativo: C.E. Tipo pratica: Concessione Edilizia Oggetto: variante Rilascio in data 14/05/1996 al n. di prot. 29/96.

Identificativo: D.I.A Tipo pratica: Denuncia di inizio attività obbligatoria - Oggetto: variante - Rilascio in data 25/02/2000 al n. di prot. 980 P.E. 81/93 Abitabilità/agibilità in data 10/10/2001 al n. di prot. 5079

Dati precedenti relativi ai corpi: A

- **Corpo B Palestra o altro immobile di uso sportivo [PS]** sito in , **VIA VITTORIO EMANUELE 17 -** (Piscina scoperta con annessi locali tecnici):

Identificativo: C.E. Tipo pratica: Concessione Edilizia Per lavori: REALIZZAZIONE PISCINA - Oggetto: nuova costruzione - Rilascio in data 15/11/1983 al n. di prot. 45/83

Identificativo: C.E VAR Tipo pratica: Concessione Edilizia Oggetto: variante Rilascio in data 18/06/1984 al n. di prot. 45/83VAR

Identificativo: PERMESSO DI COSTRUIRE Tipo pratica: Permesso a costruire Per lavori: COPERTURA PISCINA-Oggetto:nuova costruzione-Rilascio in data 31/05/2006 n.di prot.24/2006-Agibilità in data 27/06/1984 n. di prot. 45/83.

Dati precedenti relativi ai corpi: B

In merito alla conformità edilizia , come già evidenziato sopra e come precisato dall'Esperto nominato dal G.e. Arch. Agostini nel proprio elaborato, sono state riscontrate delle irregolarità edilizie i cui costi di regolarizzazione, indicati nella relazione di stima del Ctu a cui si rimanda, sono stati già detratti dal prezzo di perizia.

Si invitano gli interessati a verificare tutti i dati di cui alla citata relazione; in caso di insufficienza di dette notizie tale da determinare le nullità di cui all'art. 46, comma 1 del T.U. Edilizia ovvero di cui all'art. 40, secondo comma Legge 47/1985, l'aggiudicatario potrà ricorrere nei presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma 5 citato T.U. e di cui all'art. 40, comma 6 citata Legge 47/1985.

- che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura (saranno a cura della procedura le spese vive, mentre a carico dell'aggiudicatario resterà il compenso del Custode);

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

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

Si precisa che tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio (o nel diverso luogo eventualmente indicato), ove potranno essere fornite maggiori informazioni.

Terni 20.06.2017

Il Custode Delegato:
Rag. Giuseppe Montanari