



**TRIBUNALE DI TERNI**

\*

**AVVISO DI VENDITA DELEGATA**

**Esecuzione immobiliare n. 3/2012 R.G.E. ex tribunale di Orvieto**

\*

**Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Ilaria Palmeri**

**Custode giudiziario e delegato alla vendita: Avv. Paola Marrocolo**

\*

La sottoscritta avvocato Paola Marrocolo, con studio in Orvieto piazza del Popolo n. 21, telefono 0763342903, fax 0763214237, pec: [avvpaolamarrocolo@recapitopec.it](mailto:avvpaolamarrocolo@recapitopec.it), professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art.591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva immobiliare indicata in epigrafe, giusta ordinanza del Giudice delle Esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni Dott.ssa Natalia Giubilei del 01.06.2017, visto l'art. 569 cpc,

**AVVISA**

che il giorno 12 aprile 2018 alle ore 16,30 presso lo studio del professionista delegato sito in Orvieto, piazza del Popolo n. 21, si terrà la

**VENDITA SENZA INCANTO**

dei seguenti beni immobili,

**LOTTO 1):**

- diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) sul fabbricato rurale distinto al catasto terreni del comune di Allerona (Terni) al foglio n. 17, p.lla 28, posto su due piani (piano terra e piano primo) in stato di abbandono della superficie coperta di mq 382,00, di cui 221,00 mq per superficie del fabbricato principale, mq 143,00 per superficie annesso e mq 18,00 per superficie scala esterna; oltre a mq 37 di stalle; con annessa area di corte di mq 487,00 di terreno incolto facente parte della stessa p.lla 28 del foglio 17 del nct comune di Allerona;
- diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) su terreno agricolo sito in comune di Allerona (Terni) e distinto al nct di detto comune al foglio 17, p.lla 47, qualità pascolo, classe U, superficie: ha 0 are

13 ca 90 reddito dominicale € 1,22, reddito agrario € 0,57, utilizzo del suolo risultante dal fascicolo aziendale: coltivazioni arboree e seminativo.

I beni sono stati concessi in affitto con contratto trascritto anteriormente alla notificazione e trascrizione dell'atto di pignoramento e di durata trentennale, con scadenza al 2041; di ciò il consulente tecnico d'ufficio ha tenuto conto nella determinazione del prezzo di vendita dei beni stessi, che è stato proporzionalmente diminuito.

**Prezzo Base lotto 1) € 20.000,00** (il valore di stima del lotto, determinato dal consulente tecnico in € 177.000,00, è stato dallo stesso consulente ridotto a € 90.000,00 a causa del fatto che i beni sono oggetto del contratto di affitto di cui sopra);

**Prezzo minimo lotto 1) (75% del prezzo base) € 15.000,00**

**Rilancio Minimo € 1.000,00.**

### **LOTTO 2:**

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) sui terreni posti in comune di Allerona (Terni) di seguito descritti:

- terreno agricolo distinto al nct del comune di Allerona al foglio 17, p.lla 20, con qualità seminativo, classe 3, superficie are 95 ca 20, reddito dominicale € 27,04 reddito agrario € 27,04; utilizzo del suolo come risulta dal fascicolo aziendale: bosco, coltivazioni arboree, seminativo;
- terreno agricolo distinto al nct del comune di Allerona al foglio 17 p.lla 21, con qualità seminativo, classe 3, superficie ha 5 are 79 ca 10, reddito dominicale € 164,49, reddito agrario € 164,49, utilizzo del suolo come risulta dal fascicolo aziendale: bosco, coltivazioni arboree seminativo;
- terreno agricolo distinto al nct del comune di Allerona al foglio 17 p.lla 22, con qualità seminativo, classe 3, superficie ha 2 are 31 ca 70, reddito dominicale € 65,81, reddito agrario € 65,81; utilizzo del suolo come risulta dal fascicolo aziendale bosco, coltivazioni arboree seminativo,
- terreno agricolo distinto al nct del comune di Allerona al foglio 17 p.lla 24, con qualità seminativo, classe 2, superficie ha 2 are 45 ca 20, reddito dominicale € 107,64, reddito agrario € 94,98; utilizzo del suolo come risulta dal fascicolo aziendale: seminativo, tare;
- terreno agricolo distinto al nct del comune di Allerona al foglio 17 p.lla 27 con qualità seminativo, classe 3, superficie ha 4 are 79 ca 40, reddito dominicale € 136,17 reddito agrario € 136,17; utilizzo del suolo come risulta dal fascicolo aziendale: coltivazioni arboree, pascolo, seminativo;
- terreno agricolo distinto al nct del comune di Allerona al foglio 17 p.lla 29, porz. AA qualità seminativo, superficie ha 2 are 27 ca 00 reddito dominicale € 314,73 reddito agrario € 8,10; porz. AB qualità vigneto classe 3 superficie ha 0 are 28 ca 50, reddito dominicale € 314,73 reddito agrario

- € 143,06; utilizzo del suolo come risultante dal fascicolo aziendale: vigneto seminativo tare;
- terreno agricolo distinto al nct del comune di Alleronà al fg 17 p.lla 30 porz. AA qualità vigneto superficie ha 0 are 15 ca 00 reddito dominicale € 17,04 reddito agrario € 7,75; porz. AB qualità incolto produttivo, superficie ha 1 are 31 ca 30, reddito dominicale € 2,03 reddito agrario € 0,68; utilizzo del suolo come risultante dal fascicolo aziendale: vigneto seminativo tare;
  - terreno agricolo distinto al nct del comune di Alleronà al fg 17 p.lla 36 con qualità seminativo, varietà 3, superficie ha 1 are 13 ca 80 reddito dominicale € 32,33 reddito agrario € 32,33; utilizzo del suolo risultante dal fascicolo aziendale: coltivazioni arboree tare;
  - terreno agricolo distinto al nct del comune di Alleronà al fg. 17 p.lla 37, qualità seminativo, classe 3, superficie ha 3 are 05 ca 80 reddito dominicale € 86,86, reddito agrario € 86,86; utilizzo del suolo risultante dal fascicolo aziendale: coltivazioni arboree, seminativo, tare;
  - terreno agricolo distinto al nct del comune di Alleronà al foglio n. 17 p.lla 42, con qualità incolto produttivo, classe U, superficie ha 00 are 09 ca 80, reddito dominicale € 0,15 reddito agrario € 0,05; utilizzo del suolo risultante dal fascicolo aziendale: tare;
  - terreno agricolo distinto al nct del comune di Alleronà al fg. 17 p.lla 44, con qualità seminativo, classe 3, superficie ha 0 are 24 ca 70 reddito dominicale € 7,02 reddito agrario € 7,02; utilizzo del suolo come risultante dal fascicolo aziendale: coltivazioni arboree;
  - terreno agricolo distinto al nct del comune di Alleronà al foglio n. 17, p.lla n. 45: porz. AA con qualità vigneto superficie ha 0 are 95 ca 00, reddito dominicale € 107,94, reddito agrario € 46,06; porzione AB con qualità seminativo, classe 3, superficie ha 2 are 20 ca 90 reddito dominicale € 62,75, reddito agrario € 62,75; utilizzo del suolo risultante dal fascicolo aziendale: vigneto coltivazioni arboree, pascolo seminativo;
  - terreno agricolo distinto al nct del comune di Alleronà al foglio n. 17 p.lla 65, con qualità seminativo, classe 3, superficie ha 0 are 53 ca 40, reddito dominicale € 15,17, reddito agrario € 15,17; utilizzo del suolo risultante dal fascicolo aziendale: seminativo,
  - terreno agricolo distinto al nct del comune di Alleronà al foglio 17, p.lla 66, con qualità seminativo, classe 3, superficie ha 0 are 38 ca 30 reddito dominicale € 10,88, reddito agrario € 10,88; utilizzo del suolo risultante dal fascicolo aziendale: vigneto coltivazioni arboree;
  - terreno agricolo distinto al nct del comune di Alleronà al foglio 17, p.lla 67, con qualità seminativo, classe 3 superficie ha 6 are 86 ca 65, reddito dominicale € 195,04, reddito agrario € 195,04; utilizzo del suolo risultante dal fascicolo aziendale: seminativo, tare;
  - terreno agricolo distinto al nct del comune di Alleronà al foglio n. 17 p.lla 68 con qualità seminativo, classe 3, superficie ha 0 are 79 ca 65, reddito dominicale € 22,62, reddito agrario €

22,62; utilizzo del suolo risultante dal fascicolo aziendale: vigneto;

- terreno agricolo distinto al nct del comune di Allerona al foglio 23 p.lla 6 qualità seminativo, classe 3, superficie ha 0 are 23 ca 80 reddito dominicale € 6,76 reddito agrario € 6,76; utilizzo del suolo risultante dal fascicolo aziendale: seminativo;

- terreno agricolo distinto al nct del comune di Allerona al fg. 23 p.lla 62, qualità seminativo, classe 3, superficie ha 0 are 88 ca 20, reddito dominicale € 25,05, reddito agrario € 25,05, utilizzo del suolo risultante dal fascicolo aziendale: seminativo.

I beni sono stati concessi in affitto con contratto trascritto anteriormente alla notificazione e trascrizione dell'atto di pignoramento e di durata trentennale, con scadenza al 2041; di ciò il consulente tecnico d'ufficio ha tenuto conto nella determinazione del prezzo di vendita dei beni, che è stato proporzionalmente diminuito.

**Prezzo base del lotto 2) € 72.500,00** (il valore di stima del lotto, determinato dal consulente tecnico in € 656.000,00, è stato ridotto dallo stesso consulente a € 335.000,00 a causa del fatto che i beni sono oggetto del contratto di affitto di cui sopra);

**Prezzo minimo del lotto 2) (75% del prezzo base) € 54.375,00**

**rilancio minimo lotto 2) € 2.000,00.**

\*

Ai sensi dell'art. 173 quater disp att. cpc si precisa che dalla consulenza tecnica in atti, redatta dal consulente tecnico nominato dal Giudice dell'esecuzione, architetto Simone Moretti Giani, alla quale ci si riporta e che deve intendersi qui integralmente trascritta, risulta:

- che i terreni contraddistinti al catasto terreni del comune di Allerona al fg. 17 p.lle nn. 20, 21, 22, 24, 27parte, 28, 29, 36, 37, 42, 44, 45, 47, 67, 68 e al fg. 23 p.lle 6 e 62 ricadono secondo il PRG del comune di Allerona in zona E, zona agricola;

- che i terreni contraddistinti al catasto terreni del comune di Allerona al fg. 17 p.lle 27parte, 30, 65 e 66 ricadono secondo il PRG del comune di Allerona in zona E3, aree boschive;

- che gli immobili posti in vendita ricadono in area di interesse naturalistico-ambientale (art. 6 N.T.A. l.r. n. 52/1983);

- che il fabbricato rurale che insiste sulla particella n. 28 del fg. 17 del catasto terreni del comune di Allerona è stato costruito prima del 01.09.1967;

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

decreto di trasferimento.

Il contratto di affitto avente ad oggetto i beni posti in vendita (sia quelli costituenti il lotto n. 1 che quelli costituenti il lotto n. 2) prevede la corresponsione di un canone annuo di € 7.800,00, da pagarsi annualmente in via posticipata.

Per una più analitica descrizione dei beni e delle loro caratteristiche si rinvia all'esame della consulenza tecnica di stima redatta dal consulente tecnico d'ufficio architetto Simone Moretti Giani e relative integrazioni, da intendersi qui integralmente richiamata, disponibile per la consultazione sui siti internet: [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it).

### **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 del sottoscritto professionista delegato, in Orvieto, piazza del Popolo n. 21, entro le ore 11,00 dell'11 aprile 2018, 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 deve essere accertata mediante esibizione di documento), il nome del Giudice titolare della procedura e 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](http://www.tribunale.terni.it));

2) l'offerta, da presentarsi corredata da una marca da bollo da € 16,00 e di ulteriori due marche da bollo da € 2,00 ciascuna, per un totale di € 20,00, 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), 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; tale termine non è prorogabile e il pagamento non potrà essere rateizzato;

- e. l'espressa dichiarazione di avere 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; non è invece ritenuta ammissibile l'offerta di vendita a mezzo mandatario o 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. 3/2012" 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 di trasferimento, ai sensi del d.m. n. 227/2015; 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 lo studio del Professionista di assegni circolari non trasferibili o di vaglia postali non trasferibili, intestati a "Tribunale di Terni - Proc. N. 3/2012" oppure tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, i cui estremi verranno comunicati dal professionista delegato;

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 (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 degli oneri tributari quantificati dal custode-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 (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, alle ore 16,00 del giorno 12 aprile 2018, data stabilita per l'esame delle offerte e per la vendita, presso lo studio del professionista delegato in Orvieto, piazza del Popolo n. 21.

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 della offerta più alta (art. 573 cpc) e gli offerenti verranno invitati a presentare le offerte in aumento che non potranno essere inferiori a € 1.000,00 per il lotto n. 1 e a € 2.000,00 per il lotto n. 2.

Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento dovrà essere effettuata nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente e non potrà essere inferiore all'importo stabilito per il rilancio minimo 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, in caso di più offerte del medesimo valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo; al termine della gara il professionista restituirà ai partecipanti non aggiudicatari gli assegni allegati alle rispettive offerte.

12) Laddove siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 cpc, 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 cpc, sia presentata a favore di un terzo, il delegato dovrà verificare che entro cinque 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. 3/2012".

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.

\*

Si rende altresì 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 consulenza tecnica di stima redatta dall'esperto nominato dal Giudice dell'esecuzione, anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui l'immobile si trova e senza alcuna garanzia per evizione e molestie e pretese di eventuali conduttori; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dare 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 dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

- 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 custode-professionista delegato); non potrà, invece, essere disposta dal Giudice dell'esecuzione la cancellazione della formalità concernente il contratto di locazione ultranovennale avente ad oggetto i beni posti in vendita (formalità trascritta a Terni il 25.01.2011 ai nn. 998/608);

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

- gli elaborati tecnici, redatti dal consulente tecnico d'ufficio, arch. Simone Moretti Giani, saranno disponibili per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega e al presente avviso, sui seguenti siti internet: [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it);

- tutte le attività, che a norma degli artt. 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 custode-professionista delegato presso il proprio studio.

Maggiori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti internet indicati nel presente avviso, anche presso il sottoscritto professionista delegato ai recapiti sopra indicati, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni (centr. 0744/3981) e contattando il numero verde di call center 800630663, ove è possibile sollecitare l'inoltro a mezzo e-mail e fax della perizia.

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

Orvieto, 22 dicembre 2017

Il professionista Delegato

Avv. Paola Marrocolo  
