



**TRIBUNALE DI TERNI**

--ooOoo--

**AVVISO DI VENDITA DELEGATA**

**Esecuzione Immobiliare n. 195/2017 R.G.E.**

--ooOoo--

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

**Custode Giudiziario e delegato alla vendita: Avv. Alessandro Liberati**

--ooOoo--

Il sottoscritto Avv. Alessandro Liberati, con studio in Terni Via Benedetto Faustini n. 8 (recapito telefonico 0744/682385 - fax 0744/682380 – Pec “*alessandro.liberati@ordineavvocatiterni.it*”) nella qualità di Custode Giudiziario e professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art.591 *bis* c.p.c. nella procedura esecutiva immobiliare in epigrafe, giusta ordinanza del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni Dott.ssa Ilaria Palmeri del 17.02.2019,

**AVVISA**

il creditore procedente, i creditori intervenuti, gli eventuali creditori iscritti non intervenuti ed il debitore che davanti al sottoscritto professionista delegato il giorno **09/07/2019 alle ore 14,30** presso la sala d'aste dell'IVG di Terni (Soc. Ricco Giuseppe & C. S.p.a.) sita in Terni –Via del Maglio, 2 si terrà la

**1° VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA**

*(possibilità di ricezione offerte cartacee e telematiche e di effettuare rilanci anche in via telematica ex art. 22 D.M. n. 32/2015)*

a mezzo del gestore "Ricco Giuseppe & C. S.p.a.", tramite la piattaforma <https://ivgumbria.falcoaste.it>, dei beni immobili come appresso descritti, con gara in caso di più offerenti:

**LOTTO UNICO**

Diritti di piena proprietà per la quota di 1000/1000 di villino a schiera su tre livelli, terra, primo e interrato, con piccole corti di pertinenza sito in Porano (TR) –Via Col di Lana, 23-, contraddistinti al NCEU del Comune di Porano al Foglio 12 Part. 406 sub 3, graffato ai sub 5 e sub 10, Categoria A/2, classe 3, vani 8, mq. 141, piani T -1, rendita Euro 743,70 e al Foglio 12 Part. 406 sub 13, graffato al sub 17, Categoria C/6, classe 2, consistenza mq. 83, piani S1, rendita Euro 128,60. Il villino sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 294 (con aree esterne di mq. 170), netta di mq. 245, oltre alle corti e commerciale di mq. 172. Il villino si sviluppa su tre piani, di cui un interrato, ad uso garage, oltre ad una zona accessori, taverna, bagno, e lavanderia (quest'ultima difforme dagli ultimi titoli edilizi rilasciati), un piano terra, ad uso residenziale, composto da soggiorno, cucina, disimpegno, bagno e due camere ed un primo piano, composto da due camere, un bagno, un disimpegno, terrazzo ed una zona sottotetto (quest'ultima difforme dagli ultimi titoli edilizi rilasciati). Le aree esterne sono composte dalla rampa di accesso al piano interrato e dal vialetto di accesso alla abitazione, oltre che da una rata di terreno

sul fronte principale ed una più ampia sul retro, destinata a verde. Il lotto risulta delimitato da una recinzione composta di muretto in cemento armato e ringhiera metallica, con cancello metallico, sia pedonale che carrabile. Sussistono difformità tra lo stato di fatto ed i titoli edilizi, sanabili con costi quantificabili in circa Euro 8.500,00, comprensivo di spese tecniche. Sussistono, inoltre, difformità tra lo stato di fatto e le planimetrie catastali sanabili con costi quantificabili in circa Euro 800,00, comprensivo di spese tecniche. L'immobile non ha spese condominiali, né si ha notizia di debiti. Il CTU segnala solo oneri comunali di TARI e TASI, ammontanti ad oggi ad Euro 4.010,00.

Stato di occupazione: OCCUPATO, il villino è abitato dai proprietari eseguiti e dalla loro famiglia. Si rimanda, comunque, alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, anche con riferimento alla presenza di eventuali difformità urbanistiche e catastali riscontrate, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

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

#### **LOTTO UNICO**

- Valore dell'immobile secondo la stima del CTU Geom. Samuele Meloni del 05.12.2018: € 128.000,00.
- Prezzo base di vendita: € **128.000,00 (centoventottomila euro)**;
- Prezzo minimo per offerta (75% del prezzo base): € **96.000,00 (novantaseimila euro)**;
- Rilancio minimo: € **2.500,00 (duemilacinquecento euro)**.

Contestualmente alla ordinanza di vendita si è adottato l'ordine di liberazione dei beni posti in vendita; l'immobile sarà effettivamente libero da persone e cose entro il termine di pagamento del saldo prezzo.

\*\*\*\*

**Termine di presentazione delle offerte:** 08/07/2019 ore 11,00

**Data esame delle offerte:** 09/07/2019 ore 14,30

#### **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 TELEMATICA**

Il Giudice dell'Esecuzione ha nominato gestore della vendita telematica sincrona mista la Società "**Ricco Giuseppe & C. S.p.a.**", la quale si avvale della seguente piattaforma: <https://ivgumbria.fallcoaste.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/>.

Le offerte di acquisto criptate devono essere inviate dal presentatore dell'offerta, entro le ore 11:00 del giorno prima della celebrazione dell'asta mediante la spedizione all'indirizzo PEC del Ministero [offerta.pvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offerta.pvp.dgsia@giustiziacert.it) utilizzando esclusivamente il modulo "Offerta Telematica" scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

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.

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. 195/2017 RGE** Tribunale Terni, IBAN: IT 81 G 02008 14412 000105566683 (Unicredit) da usare esclusivamente nel caso di offerta presentata con modalità telematiche; il bonifico dovrà contenere la descrizione: "*Versamento cauzione Tribunale di Terni – Proc. n. 195/2017 RGE*".

La copia della contabile del versamento dovrà essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Il bonifico, relativo alla cauzione, andrà effettuato in tempo utile (3/5 giorni prima rispetto al termine di presentazione delle offerte), affinché la cauzione risulti effettivamente accreditata sul conto corrente intestato alla procedura al momento dell'apertura delle buste.

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente sopra indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito all'offerente non aggiudicatario a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario e/o postale che sarà indicato da ciascun offerente come proprio, in sede di compilazione dell'offerta telematica.

#### **B) 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. 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](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, per un totale di € 20,00, dovrà contenere:

a. - per le persone fisiche: il cognome ed il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la residenza o il domicilio, 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) lo stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale dell'offerente; l'eventuale richiesta di godere dei benefici fiscali per l'acquisto della prima casa, oltre a copia del documento di identità in corso di validità dell'offerente. Nel caso in cui l'offerente sia in regime di comunione dei beni per escludere il bene aggiudicato dalla comunione dei beni è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione di cui all'art. 179 cod. civ.. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere, altresì, indicati i corrispondenti dati del coniuge, nonché allegare copia del documento di identità in corso di validità dell'altro 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 minorenni e/o interdetto e/o inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela ed andrà allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto;

- In ogni caso l'offerente dovrà dichiarare residenza e/o eleggere domicilio nel comune di Terni, ai sensi dell'art. 582 c.p.c.. In mancanza le notificazioni e le comunicazioni gli verranno fatte presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale Civile di Terni;

**b.** l'indicazione dei dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (sono sufficienti il numero della procedura ed il numero del lotto);

**c.** l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore ad oltre  $\frac{1}{4}$  del prezzo posto a base d'asta per il lotto specificato, a pena di inefficacia dell'offerta ex art. 571 c.p.c.;

**d.** l'indicazione del 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.

**e.** l'indicazione di ogni altro elemento che possa essere utile al professionista delegato alla valutazione stessa dell'offerta, come, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, eventuali garanzie che l'offerente voglia offrire per il pagamento del residuo prezzo;

**f.** l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e del presente avviso e di accettare l'immobile, accessori e pertinenze nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e di tutti gli impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;

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

**3)** l'offerta può essere formulata dall'offerente personalmente o a mezzo di procuratore legale;

**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, un **assegno circolare non trasferibile o un vaglia postale non trasferibile intestato a "Tribunale di Terni - Proc. n. 195/2017"** per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di ripensamento e/o rifiuto all'acquisto e/o 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;

#### **DISCIPLINA DELLA VENDITA COMUNE AD ENTRAMBE LE MODALITÀ DI OFFERTA**

**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 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 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 sensi del D.M. n. 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. 18), 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 – Proc. n. 195/2017*", oppure tramite bonifico bancario sul conto corrente vincolato all'ordine del Giudice ed intestato alla Esecuzione Immobiliare **n. 195/2017 RGE** Tribunale Terni, e recante il seguente codice IBAN: IT 81 G 02008 14412 000105566683 (Unicredit);

**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 privilegiate ex art. 2770 c.c. 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 (**fondario**) **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 degli oneri tributari quantificati 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 contenenti le offerte analogiche e le offerte criptate, contenenti le domande di partecipazione per la

vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate congiuntamente, 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; 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 alla gara telematica mista sulla base dell'offerta più alta, invitando gli offerenti a presentare offerte in aumento che non potranno essere inferiori ad € 2.500,00 per il LOTTO UNICO.

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 maggiore offerente oppure nel caso di più offerte del medesimo valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo; al termine della gara il Delegato dovrà restituire ai partecipanti non aggiudicatari gli assegni allegati alle rispettive offerte e, comunque, la cauzione versata;

**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 al 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)** l'offerente è tenuto a partecipare personalmente all'udienza; in subordine potrà intervenire in sua vece: a) un procuratore speciale o generale, munito di procura 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.;

**16)** 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;

**17)** 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;

**18)** 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. 195/2017**”; 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.

Si rende, inoltre, noto

che la vendita sincrona mista “senza incanto” è sottoposta alle seguenti condizioni di legge:

- 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

- le unità immobiliari sono poste in vendita con tutti gli eventuali accessori, dipendenze e pertinenze, ragioni ed azioni ad esse relativi, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al D.p.r. n. 380/2001), nella consistenza indicata nella perizia di stima del 05/12/2018 redatte dall’esperto **Geom. Samuele Meloni** nominato dal Giudice dell’Esecuzione nella **procedura esecutiva n. 195/2017**, anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene e allo stato di fatto in cui l’immobile si trova e senza alcuna garanzia per evizione e molestie e pretese di eventuali conduttori; conseguentemente l’esistenza di eventuali vizi, mancanze di qualità o difformità della cosa venduta oneri di qualsiasi genere –ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla 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 considerati, anche se occulti e, comunque, non evidenziate in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di tutto ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

- i beni oggetto di vendita sono meglio descritti nella perizia di stima del 05/12/2018 a firma dell’esperto Geom. Samuele Meloni, che deve essere consultata dall’offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabile sul Portale Vendite Pubbliche (PVP) all’indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, su quello del gestore della vendita sincrona mista “Ricco Giuseppe & C. S.p.a.”, tramite la piattaforma <https://ivgumbria.fallcoaste.it> e sui seguenti siti internet: [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net), [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), [www.tribunale.terni.it](http://www.tribunale.terni.it), [www.entitribunali.kataweb.it](http://www.entitribunali.kataweb.it), [www.aste.immobiliare.it](http://www.aste.immobiliare.it)

- per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l’aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell’art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall’art. 46

del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura con gli obblighi a carico dell'aggiudicatario stabiliti ai sensi dell'art. 2 D.M. n. 227/2015 (per cui sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso relativo alla fase del trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale);

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

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

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

- maggiori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti Internet indicati nel presente avviso, ove potrà essere consultata l'ordinanza di vendita delegata, che l'offerente ha l'onere di visionare preventivamente ed alla quale si rimanda per tutte le informazioni (anche relative alla pubblicità delle vendite) non presenti in questo avviso anche presso il sottoscritto professionista delegato Avv. Alessandro Liberati, la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni (centralino 0744.3981) e il numero verde di call center 800630663, presso il quale potrà essere richiesto anche l'inoltro della perizia a mezzo e-mail e fax.

- 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, salvo per ciò che concerne il deposito delle buste analogiche contenenti le offerte, da presentare presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio (o nel diverso luogo eventualmente indicato), ove potranno essere fornite maggiori informazioni.

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

- Gli immobili in vendita sono stati oggetto dei seguenti titoli abilitativi:

Concessione Edilizia del Comune di Porano n. 2885 del 30/11/1988

Concessione edilizia in variante del Comune di Porano n. 313 del 31/05/1990

Certificato di Agibilità del Comune di Porano n. 820 del 25/03/1991

Terni, 09.04.2019

**Il Custode Delegato alle operazioni di vendita**

Avv. Alessandro Liberati