

TRIBUNALE DI TERNI

Esecuzioni Immobiliari

Avviso di vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

Il sottoscritto Fulvio Capone, C.F. CPN FLV 71L02 A509B, professionista delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott.ssa Ilaria Palmeri, ex art. 591 bis c.p.c. in data 31/10/2018 nel procedimento esecutivo n. **251/2017 R.E.**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **20 Settembre 2019 alle ore 17.30**, presso lo studio della Dott.ssa Silvia Bonini sito in Terni (TR) Piazza B. Buozzi n. 3, svolgerà la **vendita telematica sincrona a partecipazione mista**, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32. In particolare, procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma www.DOAUCTION.it a cura del professionista delegato. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.DOAUCTION.it. In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il delegato provvede all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. **Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando innanzi al delegato alla vendita.** In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al delegato alla vendita.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO N°1

1. Diritti di piena proprietà di unità immobiliare (appartamento) censita al Catasto Fabbricati al foglio 90, particella 350, subalterno 3, scheda catastale rilasciata in data 27.03.2018 prot.

T298595, indirizzo: Strada di Prisciano n. 66, piano 1-S1, comune di Terni, categoria A/3, classe 3, consistenza 5,5 vani, superficie 117 mq, rendita 136,34.

L'unità immobiliare, con la destinazione residenziale, è posta al primo piano di edificio di tipo plurifamiliare e si accede da scala a rampe esterna. E' composta da: accesso diretto al soggiorno di buone dimensioni, vano cucina, due camere da letto (matrimoniale e singola) e bagno. Stato di manutenzione generale: sufficiente.

Al piano interrato si trovano 3 locali cantina accessibili tramite l'autorimessa.

Superficie totale reale: 131,55 mq.

Sono presenti difformità da sanare: spese tecniche quantificabili in 4.500,00 euro, più eventuali diritti/sanzioni/oneri di cui alle note indicate in perizia.

2. Piena proprietà di unità immobiliare (autorimessa) censita al Catasto Fabbricati al foglio 90, particella 350, subalterno 6, scheda catastale rilasciata in data 27.03.2018 prot. T298595 indirizzo Strada di Prisciano n. 66, piano S1, comune Terni, categoria C/6, classe 4, consistenza 34 mq, superficie 34 mq, rendita 35,12.

Autorimessa di buone dimensioni con accesso dalla rampa carrabile comune ad altre unità immobiliari, all'interno è presente un ripostiglio e un locale utilizzato come W.C. Sulla corsia e rampa di accesso al piano interrato è stato costituito il diritto di passaggio carrabile a favore dell'autorimessa insistente al piano scantinato. La manutenzione ordinaria e straordinaria della discenderia è posta a carico in parti uguali a tutti i proprietari del piano scantinato.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5[^] comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6[^] comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Disponibilità del bene: *Occupato dal debitore*

Prezzo base: € 59.250,00 (Euro Cinquantanovemiladuecentocinquanta/00),

Offerta minima: € 44.437,50 (Euro Quarantaquattromilaquattrocentotrentasette/50), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: € 4.443,75 (Euro Quattromilaquattrocentoquarantatre/75), pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.500,00

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO N°2

Diritti di piena proprietà di unità immobiliare (appartamento) censita al Catasto fabbricati al foglio 90, particella 350, subalterno 5, scheda catastale rilasciata in data 27.03.2018 prot. T298595, indirizzo Strada di Prisciano n. 66, piano T, comune Terni, categoria A/3, classe 3, consistenza 4,5 vani, superficie 75 mq, rendita € 111,55.

L'unità immobiliare con la destinazione residenziale è posta al piano terra dell'edificio di tipo plurifamiliare. E' composto da locale open space utilizzato come soggiorno e cucina, camera matrimoniale e camera singola, bagno. Stato di manutenzione generale: sufficiente.

Sono presenti difformità da sanare: spese tecniche quantificabili in 2.300,00 euro e 1.000 euro quale sanzioni per la presentazione della pratica CILA in sanatoria, più eventuali diritti/sanzioni/oneri di cui alle note indicate in perizia.

L'unità immobiliare risulta occupata giusto contratto di locazione agevolato stipulato il 25.05.2017 con decorrenza 01.06.2017 e scadente il 31.05.2020, pagamento di fitto a cadenza mensile, canone annuo di € 3.480,00 ritenuto congruo. Il contratto è stipulato in data certa antecedente il pignoramento ed è pertanto opponibile alla procedura.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5[^] comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6[^] comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Disponibilità del bene: *Occupato giusto contratto di locazione con scadenza 31.05.2020*

Prezzo base: € 40.500,00 (Euro Quarantamila/cinquecento/00),

Offerta minima: € 30.375,00 (Euro Trentamila/trecentosettantacinque/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: € 3.037,50 (Euro Tremila/trentasette/50), pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.500,00

Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

*** **

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno presentare l'**offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta.** L'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data

dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione. Quest'ultima **deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 11:00 del giorno 19/09/2019 (antecedente a quello dell'udienza di vendita).**

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare **cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto**, secondo la modalità in seguito indicata. Si precisa che, nei casi ammessi di **versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.**

L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA CARTACEA

L'offerta di acquisto deve essere presentata, entro la predetta tempistica, presso lo studio indicato dal professionista delegato in **Terni (TR) Piazza Bruno Buozzi n. 3**. 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.

Nessun'altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata presentata l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta.

L'offerta di acquisto 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 (salva possibilità di regolarizzazione da parte dell'offerente, anche in udienza dopo l'apertura delle buste) dovrà contenere:

- a) il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, e recapito telefonico del soggetto a 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 comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica;
 - b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è stata proposta;
 - c) il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia;
 - d) il termine di pagamento del prezzo, degli oneri tributari e della quota spese a carico dell'aggiudicatario, che dovrà avvenire entro 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;
- l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto;

L'offerta può essere formulata dall'offerente personalmente o a mezzo di procuratore legale.

Qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare un'unica offerta valida per più lotti dichiarando però di volerne acquistare uno solo;

- in tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri;
- qualora i lotti 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).

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. 251 /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.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo Offerta telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it> messo a disposizione dal Ministero della Giustizia.

L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it entro le ore 11 del giorno precedente la celebrazione dell'asta e si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015 tra cui:

- a) il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, e recapito telefonico del soggetto a 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 comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile;
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica;
 - b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è stata proposta;
 - c) il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia;
 - d) il termine di pagamento del prezzo, degli oneri tributari e della quota spese a carico dell'aggiudicatario, che dovrà avvenire entro 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;

- la volontà di avvalersi o meno dei benefici per l'acquisto della prima casa;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. **251/2017** al seguente IBAN **IT 88 R 01030 14400 000004677971**, e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "**Proc. Esecutiva n. 251/2017 R.G.E., lotto n.____, versamento cauzione**", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente,
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico [inoltre in caso di offerta cartacea se previsto oppure in alternativa al bonifico, inserire anche un assegno circolare non trasferibile intestato a "Tribunale di Terni esecuzione n°251/2017"];
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015;

- se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c..

UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

All'udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare online ovunque si trovino, esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.DOAUCTION.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

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

In caso di 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'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 € 300.001

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

In caso di **mancata adesione alla gara** il bene sarà aggiudicato al migliore offerente, qualora il professionista ritiene che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

Nel caso di più offerte del medesimo valore l'aggiudicazione sarà a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

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

L'aggiudicatario dovrà versare mediante deposito presso il Professionista di assegni circolari non trasferibili, o di vaglia postali non trasferibili, intestati al **Tribunale di Terni – proc. n. 251/2017** oppure sul conto corrente della procedura, il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di **120 giorni dall'aggiudicazione** (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista).

Il mancato versamento nel termine stabilito del saldo prezzo nonché delle somme necessarie al pagamento degli oneri tributari, alla cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, alla trascrizione del decreto di trasferimento ed ogni altra spesa di legge, comporterà che il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'art. 587 cpc e 177 disp. att. cpc.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

*** **

Ai sensi dell'art. 585 c.p.c., l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche che offrano detto servizio.

*** **

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Manuale Utente " (pubblicato sul sito <http://pvp.giustizia.it/pvp/>).

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.

L'immobile viene venduto libero 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 resterà metà del compenso del professionista delegato).

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui seguenti siti internet: www.legalmente.net , www.asteannunci.it , www.tribunale.terni.it , www.entitribunali.kataweb.it , www.aste.immobiliari.it .

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.

*** **

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca

del sito <https://pvp.giustizia.it> , è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni possono essere reperite presso il Custode, Dott. Fulvio Capone, (Tel.: 339 5044499; email: fulvio.capone@studiocapone.eu).

Per informazioni sui beni immobili posti in vendita è possibile contattare il numero verde di call center **800630663**.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nella relazione peritale.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, nonché della relazione di stima redatta ex art. 173 disp. att. C.p.c., di almeno cinque delle fotografie alla stessa allegate, della planimetria sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, nonché della relazione di stima redatta ex art. 173 disp. att. C.p.c., di almeno cinque delle fotografie alla stessa allegate, della planimetria sui siti internet: www.legalmente.net, www.asteanunci.it , www.tribunali.terni.it , www.entitribunali.kataweb.it , www.aste.immobiliare.it, nonché tramite Edicom S.r.l., sul sistema Aste Click;
- pubblicazione sulla Rivista delle Aste Giudiziarie e sul tabloid Aste Giudiziarie Terni, entrambi editi da Edicom S.r.l..

Si precisa che il Tribunale per la vendita non si avvale di mediatori, agenzie immobiliari o altri intermediari.

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

Terni, li 24 Maggio 2019

Il Professionista Delegato

