



## TRIBUNALE DI TERNI

\*

### AVVISO DI VENDITA DELEGATA

**Esecuzione immobiliare n. 124/2016 R.G.E. trib. Terni**

\*

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

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

**Gestore della vendita telematica con modalità sincrona mista: società Ricco Giuseppe & C. spa**

\*

La sottoscritta avvocato Paola Marrocolo, con studio in Orvieto, piazza del Popolo n. 21, telefono 0763342903, pec: avvpaolamarrocolo@recapitopec.it, e.mail: paolamarrocolo@gmail.com, 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 Ilaria Palmeri del 15.02.2019, visti gli artt. 569, 570 e 490 cpc,

### AVVISA

che il giorno 23 ottobre 2019, alle ore 12,00 in Terni, presso la sala d'aste telematiche del gestore della vendita telematica, sita in via del Maglio n. 2, si terrà la

### VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA SINCRONA MISTA

a mezzo del gestore Ricco Giuseppe & C. spa, tramite la piattaforma <https://ivgumbria.fallcoaste.it>, dei beni immobili di seguito descritti:

#### LOTTO UNICO

**A)** Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) sui beni immobili di seguito descritti, siti in comune di Orvieto, frazione Canale, località le Velette, vocabolo Montecavallo:

corpo 1:

- cantina vinicola, in loc. Le Velette n. 14 - vocabolo Montecavallo piano S1 - T, censita al ncu del comune di Orvieto al foglio 234, particella 169 subalterno 6, categoria D/10, rendita € 9.904,00, della superficie complessiva di circa mq 1.473,00, costituita da ambienti posti al piano seminterrato e terra, destinati a uffici, esposizione - vendita, rimessa, deposito, imbottigliamento, stoccaggio,

barricciaia, tinaia, magazzini, tinaia-fermentazione, locale centrale termica, logge esterne, servizi igienici e grotte;

- bene comune non censibile distinto al nceu del comune di Orvieto al foglio 234, particella 169, subalterno 8 (comune ai subalterni 6 e 7);

- ente urbano, foglio 234, particella 169, superficie catastale ha 1 are 14 ca 12 - area di enti urbani e promiscui;

corpo 2:

- abitazione sita in loc. Le Velette n. 15 e censita al nceu del comune di Orvieto al fg. 234, particella 169, subalterni 3 e 5 graffiati, piano T-1, categoria A/3, classe 6, consistenza 7,5 vani, superficie catastale totale 181 mq, rendita € 542,28; si tratta di un annesso agricolo su due piani fuori terra in corso di ristrutturazione, allo stato grezzo e privo di rifiniture interne ed esterne;

corpo 3:

- fabbricato in corso di costruzione sito in loc. Le Velette voc. Montecavallo, censito al nceu del comune di Orvieto al foglio 234, particella 169 subalterno 7, piano T-1, categoria F/3; si tratta di annesso agricolo in corso di costruzione privo di planimetria catastale, allo stato grezzo, privo di rifiniture interne ed esterne, della superficie complessiva di circa mq 260,00.

corpo 4:

terreni agricoli della superficie complessiva di circa ha 03.42.70, così censiti al catasto terreni del comune di Orvieto:

- fg. 242 particelle 67 AA, seminativo, classe 2, superficie catastale mq. 2270, r.d. € 13,48, r.a. € 10,55;

- fg. 234, particella 54, seminativo arborato, classe 4, superficie catastale mq 6980, r.d.€ 21,63, r.a. € 21,63;

- foglio 234, particella 167, seminativo arborato, classe 3, superficie catastale mq 3767, r.d. € 14,59, r.a. € 13,62;

- fg. 234, particella 171 AB, seminativo, classe 3, superficie catastale mq 9, r.d. € 0,03, r.a. € 0,03;

- fg. 234, particella 173, seminativo, classe 3, superficie catastale mq. 1909, r.d. € 7,39, r.a. € 6,41;

- fg. 234, particella 177, seminativo arborato, classe 4, superficie catastale mq. 12725, r.d. € 39,43, r.a. € 39,43;

- fg. 234, particella 217, seminativo arborato, classe 3, superficie catastale mq 5110, r.d. € 19,79, r.a. € 18,47;

- fg. 242, particella 211, bosco misto, classe 2, superficie catastale mq 150, r.d. € 0,19, r.a. € 0,03;

- fg 242, particella 201, pascolo, classe 1, superficie catastale mq. 1350, r.d. € 1,74, r.a. € 0,70

corpo 5:

terreni agricoli della superficie complessiva di circa ha 07.99.40 con qualità vigneto, così censiti al catasto terreni del comune di Orvieto

- fg. 242, particella 67 AB, vigneto, classe 1, superficie catastale mq 9500, r.d. € 127,56, r.a. € 68,69;
- fg. 242, particella 204, vigneto, classe 1, superficie catastale mq 6300, r.d. € 84,60, r.a. € 45,55;
- fg. 242, particella 206, vigneto, classe 1, superficie catastale mq 2600, r.d. € 34,91, r. a. € 18,80;
- fg. 234, particella 61, vigneto, classe 2, superficie catastale mq, 14460, r.d. € 130,69, r.a. € 93,35;
- fg. 234, particella 62, vigneto, classe 2, superficie catastale mq. 7460, r.d. € 67,42, r. a. € 48,16;
- fg. 242, particella 13 B, vigneto, classe 1, superficie catastale mq. 8400, r.d. € 112,79, r.a. € 60,74;
- fg. 234, particella 180, vigneto, classe 2, superficie catastale mq. 1620, r.d. € 14,64, r.a. € 10,46;
- fg. 234, particella 181, vigneto, classe 2, superficie catastale mq. 20930, r.d. € 189,17, r.a. € 135,12;
- fg. 234, particella 188, vigneto, classe 2, superficie catastale mq. 7870, r.d. € 71,13, r.a. € 50,81;
- fg. 234, particella 197, vigneto, classe 2, superficie catastale mq. 800, r.d. € 7,23, r.a. € 5,16

corpo: 6

terreni agricoli della superficie complessiva di circa ha 01.90.16 con qualità uliveto , così censiti al catasto terreni del comune di Orvieto:

- fg. 242, particella 203, uliveto, classe 2, superficie catastale mq. 160, r.d. € 0,62, r.a. € 0,33;
- fg. 242, particella 208, uliveto, classe 1, superficie catastale mq. 930, r.d. € 4,80, r.a. € 2,40;
- fg. 242, particella 13A, uliveto, classe 2, superficie catastale mq. 7620, r.d. € 29,52, r.a. € 15,74;
- fg. 234, particella 171AA, uliveto, classe 3, superficie catastale mq. 146, r.d. € 0,30, r.a. € 0,11;
- fg. 234, particella 174, uliveto, classe 3, superficie catastale mq 110, r.d. € 0,23, r.a. € 0,09;
- fg. 234, particella 52, uliveto, classe 3, superficie catastale mq 10050, r.d. € 20,76, r.a. € 7,79.

**B) Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) sui beni immobili di seguito descritti, siti in comune di Orvieto, frazione Canale, località le Velette, vocabolo Montecavallo:**

corpo 1

annesso agricolo - locale mazzino censito al nceu del comune di Orvieto al foglio 234, particella 170, subalterno 2, piano T, categoria C/2, classe 12, consistenza mq. 35, superficie catastale totale 48 mq, rendita € 68,69, con piccola area di corte annessa; identificato al catasto terreni del comune di Orvieto al fg. 234, particella 170, superficie catastale ca 80, ente urbano;

corpo 2

annesso agricolo-locale magazzino censito al nceu del comune di Orvieto al fg. 234 particella 189, piano T, categoria C/2, classe 12, consistenza 42, superficie catastale totale 52 mq, rendita € 82,43,

identificato al nct del comune di Orvieto al fg. 234, particella 189, superficie catastale ca 52, ente urbano.

corpo 3

annesso agricolo locale magazzino-grotta censito al nct del comune di Orvieto al foglio 234, particella 192, piano S1, categoria C/2, classe 11, consistenza 35, superficie 35, rendita € 57,84, identificato al catasto terreni al nct al foglio 234, particella 192, ente urbano; si tratta di grotta scavata nel tufo e adibita a magazzino.

corpo: 4

terreno agricolo della superficie complessiva di ha 00.43.20 così censito al nct del comune di Orvieto:

- fg. 234, particella 190, seminativo, classe 4, superficie catastale mq. 4320, r.d. € 12,27, r.a. € 10,04,

corpo: 5

terreni agricoli della superficie complessiva di circa ha 08.37.90 con qualità vigneto così censiti al catasto terreni del comune di Orvieto:

- fg. 234 particella 182, vigneto, classe 1, superficie catastale mq. 10370, r.d. € 139,25, r.a. € 74,98;

- fg. 234 particella 184, vigneto, classe 1, superficie catastale mq. 7100, r.d. € 95,34, r.a. € 51,34;

- fg. 234 particella 191, vigneto, classe 1, superficie catastale mq. 2190, r.d. € 29,41, r.a. € 15,83;

- fg. 234 particella 75, vigneto, classe 2, superficie catastale mq. 20320, r.d. € 183,65, r.a. € 131,18;

- fg. 234 particella 79, vigneto, classe 1, superficie catastale mq. 6020, r.d. € 80,84, r.a. € 43,53;

- fg. 234 particella 183, vigneto, classe 1, superficie catastale mq. 19120, r.d. € 256,74, r.a. € 138,25;

- fg. 234, particella 185 AA, uliveto, classe 2, superficie catastale mq. 3870, r.d. € 14,99, r.a. € 7,99 (catastalmente descritto come uliveto ma coltivato a vigneto)

- fg. 234, particella 185 AB, vigneto, classe 1, superficie catastale mq. 14800, r.d. € 198,73, r.a. € 107,01.

Tutti gli immobili sopra descritti sono stati concessi in affitto con contratto di affitto di fondo rustico stipulato in data 30.09.15, opponibile alla procedura esecutiva e con prima scadenza al 29.09.2023, al canone annuo complessivo di € 40.000,00; il Giudice dell'esecuzione ha autorizzato l'esperimento dell'azione di risoluzione contrattuale.

**Prezzo Base lotto unico € 2.135.000,00 (duemilionicentotrentacinquemila//00)** (prezzo di stima indicato nella consulenza tecnica in atti ex art. 568 cpc: € 2.353.000,00 per gli immobili stimati come liberi e € 2.135.000,00 per gli immobili stimati come occupati a causa del contratto di affitto).

**Prezzo minimo lotto unico (75% del prezzo base) € 1.601.250,00  
(unmilionesecientounomiladuecentocinquanta//00)**

**Rilancio Minimo lotto unico € 5.000,00.**

\*

Ai sensi dell'art. 173 quater disp att. cpc si precisa che dalla documentazione in atti, e in particolare dalla consulenza tecnica, alla quale ci si riporta e che deve intendersi qui integralmente trascritta, risulta quanto segue:

- tutti gli immobili ricadono in aree soggette a vincolo idrogeologico e in zona E agricola di PRG normata ai sensi della sez. III, Spazio Rurale, della l. regione Umbria n. 1/2015; in riferimento ai terreni descritti alla lettera A, corpo 4 nella consulenza si legge trattarsi di aree soggette a vincolo idrogeologico, aree soggette a vincolo di cui all'art. 136 d.lgs 42/2004 - classe di vulnerabilità delle componenti geologico-ambientali (C,D) di cui all'art. 18 comma 3 delle n.t.a. parte strutturale-classe di vulnerabilità delle componenti geologico-ambientali (2) di cui all'art. 19 co. 2 n.t.a. "aree boscate" di cui all'art. 101 co. 2 delle n.t.a parte strutturale - zona E agricola normata ai sensi della sez. III spazio rurale l. reg. Umbria n. 1/2015; in riferimento agli immobili di cui alla lettera A corpo 5 nella consulenza si legge trattarsi di aree soggette a vincolo idrogeologico, aree soggette a vincolo di cui all'art. 136 d.lgs 42/2004 - classe di vulnerabilità delle componenti geologico-ambientali (C,D) di cui all'art. 18 comma 3 delle n.t.a. parte strutturale-classe di vulnerabilità delle componenti geologico-ambientali (2) di cui all'art. 19 co. 2 n.t.a.- parte strutturale - zona B di completamento di cui all'art. 69 delle n.t.a.-parte strutturale, zona B 2b di completamento a bassa densità di cui all'art. 8.3. delle n.t.a. -parte operativa- zona E agricola normata ai sensi della sez. III spazio rurale l. reg. Umbria n. 1/2015; in riferimento ai terreni descritti alla lettera A, corpo 6 nella consulenza si legge trattarsi di aree soggette a vincolo idrogeologico, aree soggette a vincolo di cui all'art. 136 d.lgs 42/2004 - classe di vulnerabilità delle componenti geologico-ambientali (C,D) di cui all'art. 18 comma 3 delle n.t.a. parte strutturale - classe di vulnerabilità delle componenti geologico-ambientali (2) di cui all'art. 19 co. 2 n.t.a. parte operativa - zona E agricola normata ai sensi della sez. III spazio rurale l. reg. Umbria n. 1/2015;

- per gli immobili descritti alla lettera A) corpo 2: non è stata dichiarata la conformità catastale in quanto sono state riscontrate difformità mappale e catastale regolarizzabili mediante tipo mappale e accatastamento e aggiornamento della planimetria castale, con oneri complessivi indicati in € 2.500,00 circa; - per lo stesso immobile non è stata dichiarata neanche la conformità edilizia in quanto una parte del volume del fabbricato è stata realizzata in assenza di pratica edilizia; la consulenza precisa che si tratta di irregolarità sanabile con una pratica edilizia per accertamento di conformità, con oneri totali quantificati in circa € 2.000,00;

- l'annesso agricolo in corso di costruzione di cui alla lettera A corpo 3 è privo di planimetria catastale.

I costi necessari alle regolarizzazioni di cui sopra sono stati detratti dal valore di stima del lotto.

Tutti i costi e gli oneri necessari alle predette regolarizzazioni saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario; saranno altresì ad esclusivo carico dell'aggiudicatario gli oneri tributari e ogni altro eventuale onere connesso alla vendita.

\*

Per la descrizione analitica dei beni posti in vendita si rinvia all'esame della consulenza tecnica in atti, redatta dal consulente tecnico nominato dal Giudice dell'esecuzione, architetto Luca Mordini, pubblicata con il presente avviso e con l'ordinanza di vendita, consulenza da intendersi qui integralmente richiamata; si precisa che in detta consulenza sono stati formati due lotti per la vendita e che il Giudice dell'esecuzione, con l'ordinanza di vendita e delega, ha disposto procedersi alla vendita in un unico lotto; pertanto nel presente avviso gli immobili indicati nella consulenza come lotto 1) vengono descritti alla lettera A) del lotto unico e quelli indicati nella consulenza come costituenti il lotto 2) vengono descritti alla lettera B) del lotto unico.

\*

### **DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA SINCRONA MISTA**

Ai sensi dell'art. 571 cpc, dell'art. 161 ter disp att. cpc, degli artt. 12, 13 e 22 del d.m. n. 32/2015, le offerte di acquisto potranno essere presentate in forma analogica o in forma telematica

#### **A) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE ANALOGICHE**

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 del 22 ottobre 2019, 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, la residenza o 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) e all'offerta dovrà essere

allegato, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità in corso di validità dell'offerente e del suo codice fiscale;

se l'offerente è coniugato dovrà essere indicato il regime patrimoniale e, se è in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge e all'offerta dovrà essere allegata anche la fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'altro coniuge; invece, per escludere dalla comunione il bene per il quale l'offerta viene formulata il coniuge dell'offerente deve partecipare all'udienza fissata per l'esame delle offerte e rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.;

se l'offerente è una persona giuridica, nell'offerta devono essere indicati la denominazione o ragione sociale, la sede legale, il numero di iscrizione nel registro delle imprese, il codice fiscale e la partita iva, le generalità del legale rappresentante e recapito telefonico e all'offerta deve essere allegato il certificato della CCIAA aggiornato, dal quale risultino anche i poteri conferiti all'offerente;

se l'offerta viene presentata per conto e nell'interesse di un minore, essa deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; l'autorizzazione del Giudice tutelare deve essere allegata all'offerta unitamente ai documenti di identità in corso di validità e al codice fiscale di chi sottoscrive l'offerta e del soggetto nel cui interesse essa è presentata;

se l'offerta viene presentata per conto di un interdetto, di un inabilitato o di un amministrato, l'offerta deve essere sottoscritta, rispettivamente, dal tutore, dal curatore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare; l'autorizzazione del Giudice tutelare deve essere allegata all'offerta unitamente ai documenti di identità in corso di validità e al codice fiscale di chi sottoscrive l'offerta e del soggetto nel cui interesse essa è presentata;

se l'offerente è persona fisica straniera non regolarmente soggiornante sul territorio, dovrà allegare gli estremi del trattato internazionale che legittima l'acquisto in Italia oppure la sussistenza in suo favore della condizione di reciprocità (cioè se nel suo paese d'origine è permesso a un italiano acquistare un immobile), verificabile al seguente indirizzo: [http://www.esteri.it/MAE/IT/Ministero/Servizi/Stranieri/Elenco\\_Paesi.htm](http://www.esteri.it/MAE/IT/Ministero/Servizi/Stranieri/Elenco_Paesi.htm) ; se l'offerente straniero è "regolarmente soggiornante", all'offerta dovrà essere allegata copia del permesso o della carta di soggiorno; il cittadino comunitario o EFTA non dovrà produrre alcuna documentazione legittimante l'acquisto;

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, degli oneri tributari e della quota spese a carico

dell'aggiudicatario, pagamento che dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione; non sono ammesse proroghe ma il termine soggiace alla sospensione feriale; 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;

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 deve essere altresì allegato un assegno circolare non trasferibile o un vaglia postale non trasferibile intestato a "Tribunale di Terni - proc. n. 124/2016" 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.

#### B) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE

Le offerte telematiche dovranno essere presentate con le modalità e i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e ss. del decreto del Ministro 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/> ai quali si rinvia.

Sul portale sono altresì reperibili i tutorial che guidano alla compilazione dell'offerta e al pagamento telematico del bollo.

Le offerte di acquisto criptate, con i relativi documenti allegati, devono essere inviate dal presentatore dell'offerta, che deve necessariamente coincidere con il soggetto offerente, entro le ore 11,00 del 22 ottobre 2019, giorno precedente quello fissato per la vendita, mediante l'invio all'indirizzo di pec del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica reperibile sul Portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>, modulo che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica, nonché sulla piattaforma del gestore della vendita telematica.

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.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12 comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015; in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

Le offerte telematiche si intenderanno depositate nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia; a tal fine si invita l'offerente ad accertarsi che entro l'orario indicato (ovvero entro le ore 11,00 del giorno precedente quello fissato per la vendita) sia stata generata la suddetta ricevuta completa di avvenuta consegna.

L'offerente per essere ammesso alla vendita deve versare una cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto; detta cauzione deve essere versata esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente vincolato all'ordine del Giudice dell'esecuzione e intestato alla procedura esecutiva n. 124/2016 RGE trib. Terni, iban IT63Z0707525701000000720000, aperto presso BCC Umbria Credito Cooperativo soc. coop. filiale di Orvieto centro, indicando come causale: "versamento cauzione trib. Terni proc. n. 124/2016 RGE lotto unico".

Si precisa che la cauzione deve essere versata mediante bonifico sul conto sopra indicato solo in caso di offerta telematica, mentre in caso di offerta analogica la cauzione dovrà essere versata mediante assegno circolare o vaglia postale non trasferibile.

L'offerente è invitato a eseguire il bonifico relativo alla cauzione 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 dell'importo versato per cauzione nel conto corrente intestato alla procedura esecutiva è causa di inefficacia dell'offerta e il relativo rischio è ad esclusivo carico dell'offerente.

L'offerente deve comprovare l'avvenuto versamento della cauzione allegando la copia della contabile del versamento nella busta telematica contenente l'offerta.

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

Il Giudice dell'esecuzione ha nominato Gestore della vendita telematica sincrona mista la società

Ricco Giuseppe & C. spa, che vi provvederà a mezzo del proprio portale <https://ivgumbria.fallcoaste.it>

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente registrarsi al portale <https://ivgumbria.fallcoaste.it> procedendo come descritto all'interno del portale stesso.

In particolare il soggetto interessato deve cliccare sulla voce "Login/Registrazione" presente sulla barra di navigazione in alto a destra e compilare tutti i campi presenti nella videata di registrazione.

Una volta registrato, l'utente potrà accedere al portale inserendo username e password negli appositi campi; l'utente stesso sarà responsabile dei propri codici di accesso (username e password) e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal Delegato/Gestore della vendita all'indirizzo e.mail comunicato al momento della registrazione e nell'area messaggi personale disponibile sul portale.

I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) verranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti la procedura.

È onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

Ai fini della partecipazione alla vendita, gli interessati che abbiano intenzione di presentare l'offerta in via telematica devono far pervenire, sempre in via telematica, all'interno del portale <https://ivgumbria.fallcoaste.it> (seguendo le indicazioni riportate all'interno del portale):

1) l'offerta, che dovrà essere redatta secondo le modalità e istruzioni indicate nel manuale utente presente nel portale delle vendite pubbliche e che, ai sensi dell'art. 12 del d.m. n. 32/2015, dovrà contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita iva;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta stessa, al prezzo minimo così come indicato nel presente avviso di vendita;

- i) l'indicazione del 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;
- l) l'importo versato a titolo di cauzione;
- m) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- n) il codice iban del conto sul quale è stata addebitata la somma versata per cauzione;
- o) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 dello stesso art. 12 del d.m. n. 32/2015 o, in alternativa, l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 5 dello stesso articolo, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni relative alla vendita;
- p) il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni relative alla vendita;
- 2) copia della contabile del bonifico relativo al versamento della cauzione;
- 3) se l'offerente è una persona fisica, l'offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità, del codice fiscale e dello stato civile dell'offerente e ad essa dovrà essere allegata copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente; se l'offerente è coniugato, dovrà essere indicato il regime patrimoniale della famiglia e, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche le generalità ed il codice fiscale dell'altro coniuge e allegate copia del documento di identità e del codice fiscale di quest'ultimo; per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, all'offerta deve essere allegata la dichiarazione dell'altro coniuge resa ai sensi dell'art. 179 c.c., in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata;
- 4) se l'offerente è una persona giuridica l'offerta dovrà indicare la ragione o denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita iva, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, le generalità del legale rappresentante, un recapito telefonico e all'offerta dovrà essere allegato nella busta telematica il certificato rilasciato dalla CCIAA aggiornato, dal quale risulti la costituzione della persona giuridica e i poteri dell'offerente;
- 5) se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore, essa viene formulata dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare e tale autorizzazione deve essere allegata nella busta telematica unitamente al documento di identità in corso di validità e al codice fiscale dell'offerente e del soggetto nel cui interesse l'offerta viene formulata; se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un interdetto di un inabilitato o di un amministrato, essa viene formulata, rispettivamente, dal tutore, dal curatore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare e tale autorizzazione dovrà essere allegata nella busta telematica unitamente al documento di

identità in corso di validità e al codice fiscale di colui che formula l'offerta e del soggetto nel cui interesse l'offerta viene formulata;

6) se l'offerente è persona fisica straniera non regolarmente soggiornante sul territorio, dovrà allegare gli estremi del trattato internazionale che legittima l'acquisto in Italia oppure la sussistenza in suo favore della condizione di reciprocità (cioè se nel suo paese d'origine è permesso a un italiano acquistare un immobile), verificabile al seguente indirizzo: [http://www.esteri.it/MAE/IT/Ministero/Servizi/Stranieri/Elenco\\_Paesi.htm](http://www.esteri.it/MAE/IT/Ministero/Servizi/Stranieri/Elenco_Paesi.htm) ; se l'offerente straniero è "regolarmente soggiornante", all'offerta dovrà essere allegata copia del permesso o della carta di soggiorno; il cittadino comunitario o EFTA non dovrà produrre alcuna documentazione legittimante l'acquisto;

7) ove la medesima offerta sia presentata da più soggetti al fine di acquistare congiuntamente l'immobile, la stessa dovrà essere sottoscritta digitalmente da tutti gli offerenti; in alternativa deve essere rilasciata procura notarile a colui che ha sottoscritto l'offerta da parte degli altri offerenti;

nel caso di procura notarile rilasciata ad avvocato, questi potrà presentare offerta telematica per persona da nominare;

le procure notarili utilizzate dovranno essere allegate all'offerta anche in copia e dovranno essere spedite in originale al delegato, al più tardi al momento del versamento del saldo prezzo, per le opportune verifiche di autenticità, pena declaratoria di inammissibilità dell'offerta e revoca dell'aggiudicazione.

8) l'offerta dovrà contenere l'espressa dichiarazione dell'offerente di avere preso visione della relazione di stima;

9) l'offerta dovrà contenere la dichiarazione di volersi avvalere o meno dei benefici per l'acquisto della prima casa.

L'offerta deve essere in regola con il pagamento dell'imposta di bollo; circa le modalità da seguire per il relativo versamento si rinvia alle istruzioni contenute nel portale <https://pst.giustizia.it/PST/>.

Una volta inseriti i dati e i documenti di cui ai punti precedenti, il portale consentirà di generare una busta digitale contenente l'offerta che potrà essere inviata seguendo le indicazioni riportate sul portale.

Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione delle stesse.

L'offerente è responsabile del corretto e completo inserimento nel portale dei dati e della documentazione richiesta entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta.

Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Le offerte presentate sono irrevocabili.

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e.mail all'indirizzo [assistenzagara@ivgumbria.com](mailto:assistenzagara@ivgumbria.com) oppure contattare il call-center IVG al numero 800 417 800 (dal lun. al ven. dalle 8.45 alle 12.45), esclusi festivi.

Per eventuale assistenza al portale, contattare il Gestore all'indirizzo [aste@fallco.it](mailto:aste@fallco.it) oppure al numero 0444346211.

### C) ALTRE DISPOSIZIONI

1) ai sensi dell'art. 571 co. 2° c.p.c. l'offerta, sia analogica che telematica, 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 nel presente avviso;

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

2) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata, sia analogica che telematica, è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;

3) 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 e alle spese generali della fase del 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. (in caso di decadenza e successiva nuova vendita con aggiudicazione a un prezzo inferiore, l'aggiudicatario decaduto verrà condannato al pagamento della differenza);

4) salvo quanto disposto nel successivo punto n.8, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese come indicate al precedente punto 3), dovranno essere versati, entro il termine indicato nell'offerta, mediante deposito presso lo studio del Professionista delegato di assegni circolari non trasferibili o di vaglia postali non trasferibili, intestati a "Tribunale di Terni -

proc. n. 124/2016” oppure tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva e sopra indicato;

5) 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 anticipate per la procedura (così come riepilogato nella nota di cui al successivo punto 6); 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 privilegiate ex art. 2770 c.c. diverse da quelle sostenute direttamente dal creditore fondiario; ove il saldo prezzo 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;

6) nel caso di cui al precedente punto 5) 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;

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

8) 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 offerta 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. 124/2016”;

- 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.

9) l'offerente, ai sensi dell'art. 174 disp. att. cpc deve dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale; in mancanza, le comunicazioni gli verranno effettuate presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del tribunale di Terni.

#### D) APERTURA DELLE BUSTE, DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

- Le buste contenenti sia le offerte analogiche che quelle telematiche saranno aperte ed esaminate congiuntamente dal delegato, alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega, alle ore 12,00 del giorno 23 ottobre 2019, data stabilita per l'esame delle offerte e per la vendita, presso la sala aste telematiche sita in Terni, via del Maglio n. 2;
- chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma analogica dovrà recarsi presso la predetta sala aste nel giorno e ora sopra indicati per poter partecipare alla vendita, mentre chi avrà optato per la presentazione telematica dell'offerta, potrà partecipare alla vendita telematica ovunque si trovi, purché munito di credenziali di accesso al portale del Gestore della vendita e di connessione ad internet;
- almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il Gestore invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente ed indicato nell'offerta telematica un invito a connettersi al proprio portale; lo stesso invito verrà trasmesso dal Gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile che l'offerente avrà indicato in sede di compilazione dell'offerta telematica;
- le buste presentate con modalità analogica saranno aperte dal professionista delegato che ne controllerà la regolarità; le offerte in esse contenute saranno inserite nella piattaforma onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate;
- le buste contenenti offerte presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore della vendita che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti presenti in sala;
- 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 telematica mista sulla base della offerta più alta (art. 573 cpc) e gli offerenti verranno invitati a presentare le offerte in aumento con rilanci che non potranno essere inferiori a € 5.000,00;

- 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 a quanto sopra indicato;

- allorché sia trascorso il termine di sessanta secondi dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, il lotto sarà aggiudicato all'ultimo offerente;

- Zucchetti Software Giuridico srl allestisce e visualizza sul portale <https://ivgumbria.fallcoaste.it> un sistema automatico di computo del termine fissato per la formulazione dei rilanci; i rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nel portale e resi visibili agli altri partecipanti e al delegato alla vendita; allo stesso modo si procederà per ogni determinazione di quest'ultimo; il Gestore delle vendite assicura l'accesso degli offerenti ai dati contenuti nell'offerta telematica e sostituirà i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato; il Giudice, il Delegato alla vendita e il Cancelliere potranno comunque accedere a tutti i dati contenuti nell'offerta telematica di cui all'art. 14 comma 2 d.m. n. 32/2015; i dati contenuti nelle offerte formulate su supporto analogico, nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al delegato alla vendita saranno riportati nel portale <https://ivgumbria.fallcoaste.it> e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematica;

- 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;

- 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 o se all'esito della gara il prezzo raggiunto sia inferiore al prezzo base, non si fa luogo alla aggiudicazione e si procede alla rimessione degli atti al Giudice dell'esecuzione; a tal fine il professionista è tenuto a verificare la sussistenza di istanze di assegnazione prima della data fissata per la vendita; se l'istanza di assegnazione ai sensi dell'art 590 bis cpc è 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;

- l'offerente che abbia presentato l'offerta con modalità analogica è tenuto a partecipare personalmente alla vendita; in subordine potrà intervenire in sua vece a. un procuratore speciale o generale, munito di procura conferita mediante atto notarile; b. un avvocato parimenti munito di procura autenticata da notaio, il quale potrà altresì presentare offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 u.c. e 583 cpc;

- 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;

- 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;

#### E) SI RENDE NOTO CHE:

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'esperto nominato dal Giudice dell'esecuzione, architetto Luca Mordini, anche con riferimento alla condizione urbanistica dei beni e allo stato di fatto in cui essi si trovano 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 dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

- 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;

- 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;

- gli immobili vengono venduti liberi 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 professionista delegato); non potrà essere ordinata dal Giudice dell'esecuzione la cancellazione delle seguenti formalità: - costituzione di vincolo su terreni per la costruzione dell'annesso agricolo della cantina vinicola con atto trascritto in data 19.02.2009 ai nn.2129/1543; costituzione di vincolo ventennale di destinazione dell'annesso agricolo all'uso di "cantina agricola" con data di decorrenza dalla ultimazione delle opere, costituito con atto trascritto il 19.02.2009 ai nn. 2130/1544; - convenzione edilizia trascritta il 08.10.2009 ai nn. 12336/7824;
- la liberazione degli immobili che dovessero risultare occupati dall'esecutato o da terzi senza titolo sarà effettuata a cura del Custode giudiziario, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario;
- gli oneri fiscali e gli eventuali altri oneri derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- ai sensi dell'art. 490 cpc e in ossequio a quanto stabilito dal Giudice dell'esecuzione con l'ordinanza di vendita e delega delle operazioni, la pubblicità sarà effettuata nel modo seguente: - pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita e della perizia di stima nel portale delle vendite pubbliche del Ministero della giustizia e nei 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.it](http://www.entitribunali.it), [www.aste.immobiliare.it](http://www.aste.immobiliare.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 professionista delegato presso il proprio studio; la vendita si svolgerà presso la sala aste telematiche sita in Terni, via del Maglio n. 2.

Le richieste di visita dei beni immobili dovranno essere inoltrate al sottoscritto custode esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>

**Si avvisa che il Tribunale di Terni per la vendita non si avvale di mediatori, né di agenzie immobiliari né di altri intermediari.**

Maggiori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti internet indicati nel presente avviso, anche presso il sottoscritto custode e 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, 12 luglio 2019

Il professionista delegato

Avv. Paola Marrocolo

