



TRIBUNALE DI TERNI

Avviso di vendita telematica sincrona a partecipazione mista

Nel procedimento civile n. 2311/2021 R.G.

Promossa da: [REDACTED]

Giudice istruttore: Dott. Francesco Angelini

Il sottoscritto Avv. Alessandra Guerrini, con studio in Orvieto (TR), Corso Cavour n. 97, tel. 0763.341660 – fax 0763.600012, email: studiolegalefuciliguerrini@gmail.com, pec: avvalessandraguerrini@puntopec.it, nominato custode giudiziario e professionista delegato, al compimento delle operazioni di vendita, ai sensi ai sensi dell'art. 788 e 591 bis c.p.c., con provvedimento del G.E. del 17.10.2023 comunicata il successivo 18.10.2023, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **08.10.2025 alle ore 13,30**, presso la sala aste della società AsteGiudiziarie in linea Spa in Temi, Strada di Collescipoli n. 57, si terrà la **vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista, ex art. 22 D.M. n. 32/2015**, 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, si procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto dei seguenti beni immobili, meglio descritto in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti.

Si precisa che il ritardo nell'inizio delle operazioni di vendita non potrà in alcun modo invalidare il procedimento.

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 il giorno fissato per la vendita dal delegato alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega, più precisamente le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma www.astetelematiche.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.astetelematiche.it. In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della

partecipazione e sul versamento della cauzione, il delegato provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno comparendo 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

LOTTO UNICO - 1/1 di piena proprietà dei seguenti beni siti in Baschi (TR):

1. NCEU Baschi (TR) Foglio 8 pt. 287 sub. 6 graffato al Foglio 8 pt. 450 sub. 2 e al Foglio 8 pt. 454 sub. 3 – A/3 (Corpo C);
2. NCEU Baschi (TR) Foglio 8 pt. 287 sub. 7 graffato al Foglio 8 pt. 450 sub. 3 e al Foglio 8 pt. 454 sub. 4 – C/2 (Corpo D);
3. NCEU Baschi (TR) Foglio 8 pt. 287 sub. 9 – A/3 (corpo B);
4. NCEU Baschi (TR) Foglio 8 pt. 287 sub. 8 graffato al foglio 8 pt. 450 sub. 4 e al Foglio 8 pt. 454 sub. 5 (corpo A);
5. NCEU Baschi (TR) Foglio 8 pt. 454 sub. 1 – BCNC;
6. NCT Baschi (TR) foglio 8 pt. 454 – EU;
7. NCT Baschi (TR) Foglio 8 pt. 450 – EU;
8. NCT Baschi (TR) Foglio 8 pt. 287 – EU;

oltre ai diritti pro quota loro spettanti sul bene di cui al NCEU Baschi (TR) foglio 8 pt. 449 BCNC.

I beni immobili sono costituiti da una porzione di un fabbricato residenziale con tipologia a schiera, composto da tre abitazioni (corpo A-B-C) e un magazzino (corpo D) con relative pertinenze (pianerottolo di ingresso e corte esterna comune), situato nella zona sud est del centro dell'abitato della Frazione di Acqualoreto nel Comune di Baschi (TR), prospiciente la via principale - Via della Vittoria n.ri 7-9-11-13 (attuali n.ri civici 3-7-5-13)

La porzione del fabbricato oggetto di valutazione, costituito da due blocchi costruiti in epoca diversa, fa parte della tipica tipologia a schiera disposta su due piani, con attiguo un terzo blocco di testa sul lato sinistro di altra proprietà (Fg. 8 p.lla 286). Esso è costituito da due piani fuori terra adibiti ad abitazioni di tipo economico (A/3), con due piccole unità immobiliari poste al piano terra ed una posta al piano primo, collegata con una scala in muratura a rampa unica con balcone, pianerottolo di ingresso al piano terra pertinenziale, prospiciente la sede viaria (BCNC – Fg. 8 p.lla 454 sub. 1), e da un piano seminterrato autonomo adibito a magazzino con accessi dalla corte comune esterna. La corte comune (N.C.T. Fg. 8 p.lla 449), di pertinenza anche del fabbricato attiguo, è posizionata nella parte



posteriore del fabbricato e vi si accede dalla sede stradale mediante un accesso carrabile sul lato sx, non recintato, ed uno pedonale sul lato dx, tramite una scalinata in muratura.

I beni vantano regolarità edilizia e sono muniti di certificato di abitabilità. Sussistono irregolarità catastali per un costo di € 500,00, già decurtato dal valore di stima.

Immobili occupati dai proprietari.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione degli immobili, anche con riferimento alla presenza di eventuali difformità urbanistiche e catastali riscontrate, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

Prezzo base di vendita: € 71.507,81

rilancio minimo in caso di gara: € 2.000,00

Prezzo minimo: (pari al 75% del prezzo base) € 53.630,86

Prezzo di stima: € 168.600,00

*** **

La vendita si svolgerà secondo le modalità della vendita telematica sincrona a partecipazione mista, nel rispetto dell'ordinanza di vendita e 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.

SI AVVISA CHE IL TRIBUNALE PER LA VENDITA NON SI AVVALE DI MEDIATORI, AGENZIE IMMOBILARI O ALTRI INTERMEDIARI.

* * * * *

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO, CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTE ANALOGICHE E ALTRE

DISPOSIZIONI

1) le offerte di acquisto potranno essere presentate fino alle ore 11:00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, **presso lo studio del professionista delegato in Orvieto (TR), Corso Cavour n. 97;**

- l'offerta deve essere presentata in busta chiusa;

- sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente e la cui identità dovrà essere accertata mediante esibizione di documento), il nome del Giudice titolare della procedura e del Professionista e la data della vendita;

nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta, 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 (un fac-simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito www.tribunale.terni.it);

2) l'offerta, da presentarsi corredata da una marca da bollo da €16,00 e di ulteriori due marche da bollo da €2,00 ciascuna, per un totale di €20,00 (salva possibilità di regolarizzazione da parte dell'offerente, anche in udienza dopo l'apertura delle buste) dovrà contenere:

a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);

- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base 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;

3)) l'offerta può essere formulata dall'offerente:

- personalmente;

- oppure tramite un avvocato, 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.;

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 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);
- 5) 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. Civile n. 2311/2021 RG” 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;
- 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 indicate;
- 7) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile: si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;
- 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 e alle spese generali della fase del trasferimento, ai sensi del DM 227/15;
- il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dal Professionista delegato ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo;
- le somme versate dall'aggiudicatario si intenderanno anzitutto imputate in conto al fondo spese di trasferimento e, per il residuo, al prezzo di aggiudicazione;
- il mancato versamento di tali somme nel termine indicato, comporterà, previa trasmissione degli atti al Giudice dell'esecuzione per i provvedimenti di competenza, la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, ed esporrà l'aggiudicatario inadempiente alle conseguenze di cui all'art. 587, co. 2° c.p.c. (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. 17, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese come indicate al punto n. 8, dovranno essere versati, entro il termine indicato nell'offerta, mediante deposito presso il Professionista di assegni circolari non trasferibili, o



di vaglia postali non trasferibili, intestati a “**Tribunale di Terni – Proc. Civile n. 2311/2021**”, oppure tramite bonifico bancario;

- 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.

10) in caso di mancato versamento del saldo prezzo, comprensivo della quota spese a carico dell'aggiudicatario degli oneri tributari quantificate 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;

11) le buste saranno aperte, alla presenza degli offerenti, nel giorno e nell'ora indicate nell'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 a Giudice motivando in base ad elementi fattuali in suo possesso sul punto;

- qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide (si considerano valide le offerte pari o superiori al 75% del prezzo base), si procederà a gara sulla base della offerta più alta, invitando gli offerenti a presentare offerte in aumento che non potranno essere inferiori a:

- € 500 per gli immobili venduti fino a € 10.000;
- € 1.000 per gli immobili venduti oltre € 10.001 e fino a € 30.000;
- € 1.500 per gli immobili venduti oltre € 30.001 e fino a € 60.000;
- € 2.000 per gli immobili venduti oltre € 60.001 e fino a € 100.000;
- € 2.500 per gli immobili venduti oltre € 100.001 e fino a € 200.000;
- € 3.000 per gli immobili venduti oltre € 200.001 e fino a € 300.000;
- € 5.000 per gli immobili venduti oltre € 300.001

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

- nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato;

- **se la gara non può avere luogo** per mancanza di adesione degli offerenti, quando si ritiene che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, il Professionista dispone l'aggiudicazione a favore del migliore offerente oppure nel caso di più offerte del medesimo valore, a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo;

- al termine della gara il professionista dovrà restituire ai partecipanti non aggiudicatari gli assegni allegati alle rispettive offerte;

12) laddove siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell' articolo 588 c.p.c., se il prezzo indicato nella migliore offerta o nell' offerta presentata per prima, è inferiore al prezzo base stabilito nell' ordinanza 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 GE, a tal fine il professionista è tenuto a verificare la sussistenza di istanze di assegnazione prima della data fissata per le vendite;

- laddove l' istanza di assegnazione, ai sensi dell' art. 590bis 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 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;

14) l' offerente per partecipare alla gara è tenuto a presenziare personalmente all' udienza;

- in subordine potrà intervenire in sua vece un avvocato, 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.;

15) 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;

16) 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;

17) 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 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. Civile n. 2311 /2021 RG";

- 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 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.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

Le offerte telematiche andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti 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/>

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 l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>

L'offerta per la vendita telematica deve 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) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata avente le caratteristiche di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni dal sistema;
- o) il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal DM 32/2015.

All'offerta dovranno essere allegati i medesimi documenti previsti per l'offerta analogica, eccezion fatta per l'assegno relativo al versamento della cauzione (da effettuarsi mediante bonifico) e delle marche da bollo (il bollo digitale dovrà essere pagato durante la compilazione dell'offerta, fermo restando che si tratta di mera irregolarità e che in caso di omesso pagamento il delegato dovrà provvedere a sollecitarne la regolarizzazione da parte dell'offerente);

Ove la medesima offerta sia presentata da più soggetti al fine di acquistare congiuntamente



L'immobile la stessa dovrà essere sottoscritta digitalmente da entrambi gli offerenti. In alternativa deve essere rilasciata procura notarile a colui che ha sottoscritto l'offerta da parte dell'altro offerente. Nel caso di procura notarile rilasciata ad avvocato questi potrà presentare offerta telematica per persona da nominare. Le procure notarili utilizzate dovranno essere spedite in originale al delegato, al più tardi al momento del saldo prezzo, per le opportune verifiche di autenticità, pena declaratoria di inammissibilità dell'offerta e revoca dell'aggiudicazione.

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 a **"RG 2311/2021 PROC. CIVILE" al seguente IBAN: IT63 S070 7525 7010 0000 0739**

672. L'IBAN sopra indicato potrà essere utilizzato per il versamento della cauzione **esclusivamente nel caso di offerta presentata con modalità telematica.**

Il bonifico, con causale "Tribunale di Terni – Proc. Civile n. 2311/2021, cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo **entro le ore 11,00 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica.**

Si invita pertanto l'offerente, ad accertarsi che entro l'orario indicato si stata generata la ricevuta di consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia ed eseguire il bonifico relativo alla cauzione in tempo utile (3/5 giorni prima rispetto al la scadenza del termine di presentazione delle offerte) affinché la stessa risulti effettivamente accreditata sul conto corrente intestato alla procedura al momento dell'apertura delle buste.

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.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali.

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

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

*** **

Le unità immobiliari sono poste in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esse relative, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura



(Arch. Francesca Bartolucci, con studio in Via Gabelletta, n. 40 - 05100 Terni (TR), Tel./ Fax 0744.400283 Cell.: 339.3404807, pec: francesca.bartolucci2@archiworldpec.it), anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui l'immobile si trova, e senza alcuna garanzia per evizione e molestie e pretese di eventuali conduttori; 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 evidenziati in perizia, 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 permesso in sanatoria ai sensi della normativa citata.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellati a cura e spese della procedura.

La liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del Custode giudiziario dopo l'emissione dell'Ordine di liberazione a seguito di aggiudicazione provvisoria secondo le modalità che saranno indicate dal Giudice in modo che il bene risulti effettivamente libero al momento dell'emissione del decreto di trasferimento.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'elaborato peritale è disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega e vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui seguenti siti internet:

www.asteannunci.it, www.tribunale.terni.it, www.entietribunali.kataweb.it,
www.aste.immobiliare.it, www.legalmente.net e su www.ilmessaggero.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.

*** **

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c., le richieste di visita dei beni immobili dovranno avvenire esclusivamente tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://venditepubbliche.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.

Condizioni e consistenze degli immobili sono meglio indicati e descritti nella perizia di stima redatta dall'esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione, dall'Arch. Francesca Bartolucci, con studio in Via Gabelletta, n. 40 - 05100 Terni (TR), Tel./ Fax 0744.400283 Cell. 339.3404807, pec:

Francesca.bartolucci2@archiworldpec.it, che deve essere consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio, anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui gli immobili si trovano nonché per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni di vendita sono regolate dalla “disciplina della vendita senza incanto”, contenute nell'ordinanza di vendita e delega emessa dal G.E. in data 17.10.2023, che l'offerente ha l'onere di visionare preventivamente e alla quale si rimanda per tutte le informazioni non presenti in questo avviso anche per gli ulteriori molteplici aspetti in essa trattati precisando che **le disposizioni contenute nella suddetta ordinanza vanno considerate prevalenti nel caso di contraddizione con quanto indicato nel presente avviso.**

Maggiori informazioni possono essere reperite presso il numero verde di call center 800630663 di Edicom Srl, presso la Cancelleria del Tribunale di Terni o presso il Custode giudiziario e Professionista delegato Avv. Alessandra Guerrini, con studio in Orvieto (TR), Corso Cavour n. 97 (email: studiolegalefuciliguerrini@gmail.com – pec: avvalessandraguerrini@puntopec.it), tel. 0763.341660 – fax 0763.600012.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il gestore tecnico Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'ordinanza di vendita, nel presente avviso e nella relazione peritale e nei relativi allegati. Per tutto quanto non previsto, si applicano le vigenti disposizioni di legge.



Orvieto, 28.05.2025

Il professionista delegato

Avv. Alessandra Guerrini