



N. 77/2024 Reg. Es. Imm.

**TRIBUNALE DI TERNI
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

AVVISO DI VENDITA DELEGATA A PROFESSIONISTA EX ART. 591 BIS C.P.C.

Il sottoscritto **dott. Simone Piastrella**, Professionista Delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis, c.p.c., giusta ordinanza del 09/07/2025 a firma del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni dott. Francesco Angelini,

AVVISA

che il giorno 16/12/2025 alle ore 10.00 presso lo studio del sottoscritto sito in Terni (TR) Largo Elia Rossi Passavanti n. 13, procederà alla vendita a mezzo del gestore Aste Giudiziarie Inlinea spa, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it la VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA dei seguenti immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

LOTTO 1

A: Immobile censito in categoria F/2 Unità Collabente a ORVIETO Località Buonrespiro 46, della superficie commerciale di 275,63 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. L'immobile si presenta in pessimo stato di conservazione, con gravi criticità strutturali, in particolare al piano primo e secondo, dove sono stati riscontrati parziali crolli dei solai che ne impediscono l'accesso e la visita dall'interno. Le murature perimetrali risultano tuttavia integre e hanno consentito la ricostruzione planimetrica dell'edificio sulla base dei rilievi esterni.

Il piano terra è costituito da tre ampi locali adibiti a magazzino, di cui uno non accessibile, un locale più piccolo ad uso ripostiglio e un forno a legna con piccola tettoia antistante, il cui solaio è crollato. I piani primo e secondo, collegati da scala interna, non sono accessibili per i motivi sopra indicati. In base alle dichiarazioni della proprietà e alle osservazioni effettuate, detti piani risultavano destinati a civile abitazione. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T-1-2

Identificazione catastale: foglio 213 particella 225 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria F/2, indirizzo

catastale: Località Buonrespiro snc, piano: T-1-2.

B: Immobile censito in categoria F/2 Unità Collabente a ORVIETO Località Buonrespiro 46, della superficie commerciale di 205,09 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. L'immobile si presenta in condizioni generali di grave degrado, con evidenti criticità strutturali ma privo di crolli o situazioni di pericolo imminente. L'intero compendio risulta pertanto accessibile e visitabile. Le murature perimetrali, così come i solai interpiano e di copertura, appaiono ancora presenti, sebbene in cattivo stato di conservazione. Il piano seminterrato è costituito da un unico locale adibito a magazzino, da cui si accede a una grotta scavata nel tufo, profonda circa 12 metri. Lo stesso presenta un'altezza interna superiore ai 3 metri e due pareti completamente libere dal terreno circostante, elementi che ne consentono, in prospettiva, una potenziale trasformazione in spazi abitativi internamente collegabili con i piani sovrastanti. Il piano terra è destinato a locali accessori: il vano principale era precedentemente utilizzato come stalla; adiacente a questo si trova una tettoia, chiusa su tre lati in muratura, per il rimessaggio di attrezzi agricoli, dalla quale si accede a due ampi locali ad uso magazzino. Tutti i vani presenti a questo livello presentano un'altezza interna superiore ai 3 metri e pareti completamente libere dal terreno circostante, elementi che ne consentono, in prospettiva, una potenziale trasformazione in spazi abitativi internamente collegabili con i piani sovrastanti. Il piano primo, ultimo livello dell'edificio, è accessibile tramite una scala esterna situata sotto la tettoia di rimessa. Esso ospita due piccoli appartamenti: il primo è composto da ingresso, cucina e una camera; il secondo da cucina e due camere. Entrambe le unità sono prive di servizi igienici.

L'unità immobiliare è posta al piano T-1-2. Identificazione catastale: foglio 213 particella 225 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria F/2, indirizzo catastale: Località Buonrespiro snc, piano: S1-T-1.

C: Ricovero animali a ORVIETO Località Buonrespiro 46, della superficie commerciale di 55,32 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. L'immobile si presenta in condizioni generali di degrado, con evidenti criticità strutturali ma senza crolli generalizzati o situazioni di pericolo imminente, ad eccezione di alcuni sfondamenti localizzati in porzioni dei solai di copertura.

L'intero fabbricato è comunque accessibile e visitabile. Le murature perimetrali e i solai risultano ancora presenti, seppur in cattivo stato di conservazione. Il piano terra, accessibile dal fronte sud, è suddiviso in due ampi locali adibiti a magazzino, quattro stalle indipendenti collocate centralmente e una tettoia per il rimessaggio degli attrezzi, aperta su due lati. La disposizione e l'articolazione dei vani, unitamente all'altezza interna e alla buona esposizione, suggeriscono una potenziale riconversione in spazi abitativi o accessori alla residenza. Il piano primo, accessibile dal fronte nord rialzato, è costituito da quattro locali adibiti a pollai, che si estendono per l'intera lunghezza

dell'edificio. Tuttavia, l'altezza interna ridotta limita le possibilità di riutilizzo futuro, se non per le medesime funzioni per cui furono realizzati.

L'eventuale demolizione di tali strutture potrebbe agevolare un miglior utilizzo in chiave abitativa dei locali sottostanti. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T- 1.

Identificazione catastale: foglio 213 particella 225 sub. 4 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 8, consistenza 84 mq, rendita 73,75 Euro, indirizzo catastale: Località Buonrespiro snc, piano: T.

D: Terreno agricolo a ORVIETO Località Buonrespiro 46, della superficie commerciale di 269.682,50 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Il terreno presenta una conformazione omogenea e di grande impatto visivo, con un'eccellente esposizione e un facile accesso garantito dalla Strada Regionale 71 ter e dalla strada vicinale di Biagio, che per lunghi tratti costeggiano la proprietà. Ad eccezione di alcune aree di modesta estensione dove si riscontrano pendii più marcati, la superficie si sviluppa con una pendenza lieve e regolare, risultando quindi particolarmente funzionale sia per l'attuale utilizzo che per eventuali futuri impieghi agricoli o agrituristici. Attualmente, l'intero fondo è destinato a seminativo, utilizzato per la produzione di foraggi e per il pascolo ovino. L'unica eccezione è rappresentata da una piccola porzione in prossimità del fosso di Poggio Rosso, identificabile catastalmente nella particella 22, della superficie stimata di circa 2.500/3.000 mq, la quale è ricoperta da vegetazione boschiva.

Il terreno appare sistemato e non abbandonato, probabilmente per la costante presenza del pascolo.

Identificazione catastale:

- foglio 213 particella 225 (catasto terreni), qualità/classe ENTE URBANO, superficie 2310;
- foglio 213 particella 224 (catasto terreni), qualità/classe SEMINATIVO 04, superficie 241720, reddito agrario € 561,77, reddito dominicale € 686,61;
- foglio 213 particella 15 (catasto terreni), qualità/classe SEMIN ARBOR 03, superficie 19620, reddito agrario € 70,93, reddito dominicale € 76,00;
- foglio 213 particella 21 (catasto terreni), qualità/classe SEMIN ARBOR 03, superficie 5070, reddito agrario € 18,33, reddito dominicale € 19,64;
- foglio 213 particella 22 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe BOSCO MISTO 02, superficie 2746, reddito agrario € 0,57, reddito dominicale € 3,55;
- foglio 213 particella 22 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe SEMINATIVO 04, superficie 4, reddito agrario € 0,01, reddito dominicale € 0,01.

Il terreno presenta una forma regolare, un'orografia leggera pendenza, una tessitura prevalente

da verificare, le seguenti sistemazioni agrarie: non necessarie, sono state rilevate le seguenti colture erbacee: fieno.

Conformità edilizia, catastale e urbanistica

CONFORMITÀ EDILIZIA: L'immobile risulta conforme.

CONFORMITÀ CATASTALE: Sono state rilevate le seguenti difformità: L'immobile individuato al Corpo C (Particella 225 Sub 4) è attualmente censito al Catasto Fabbricati con la categoria C/6. Si segnala che la planimetria catastale presente agli atti risulta imprecisa, poiché non rappresenta i locali adibiti a pollaio al piano primo, che, seppur di altezza ridotta, hanno comunque rilevanza ai fini della corretta rappresentazione catastale. L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile. Costi di regolarizzazione: DOCFA: €.500,00 Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 giorni. Questa situazione è riferita solamente alle difformità catastali riguardanti l'Edificio C (Particella 225 Sub 4). Gli altri due edifici Corpo A e B (Particella 225 Sub 2 e 3) risultano censiti in categoria F/2 unità collabente, pertanto, non risultano planimetrie storiche precedenti all'attuale censimento, che non riporta planimetrie di dettaglio ma solamente la rappresentazione grafica dei subalterni.

CONFORMITÀ URBANISTICA: L'immobile risulta conforme.

Altre informazioni per l'acquirente STATO DI POSSESSO DI TUTTI I LOTTI

Gli immobili oggetto di esecuzione sono liberi.

LOTTO 2

A: Bosco a CASTEL GIORGIO Località Casa Pernazza snc, della superficie commerciale di 40.310,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Il terreno presenta una conformazione non troppo omogenea con accesso da viabilità sterrata che si dirama dalla Strada Regionale 74.

Identificazione catastale:

- foglio 34 particella 18 (catasto terreni), qualità/classe BOSCO MISTO 01, superficie 23310, reddito agrario € 7,22, reddito dominicale € 36,12;
- foglio 34 particella 16 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe SEMINATIVO 03, superficie 182;
- foglio 34 particella 16 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe BOSCO MISTO 01, superficie 16818, reddito agrario € 5,21, reddito dominicale € 26,06.

Il terreno presenta una forma regolare, un'orografia leggera pendenza, una tessitura prevalente da verificare, le seguenti sistemazioni agrarie: non necessarie, sono state rilevate le seguenti colture erbacee: fieno.

B: Seminativo a CASTEL GIORGIO Località Casa Pernazza snc, della superficie commerciale di

35.640,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Il terreno presenta una conformazione non troppo omogenea con accesso da viabilità sterrata che si dirama dalla Strada Regionale 74. Le particelle catastali 32 e 17 ricadono all'interno del comprensorio analizzato ma risultano non boscate. Entrambe sono caratterizzate da un uso agricolo di tipo seminativo, come riscontrabile sia dalla morfologia visibile nelle foto aeree che dalla destinazione colturale catastale. Particella 32: superficie in declivio, priva di alberature, attualmente destinata a seminativo semplice, con assenza di elementi arborei significativi o segni di rimboschimento. Particella 17: analoga alla particella 32 per uso del suolo, presenta copertura erbacea discontinua e morfologia compatibile con le coltivazioni stagionali. Non presenta indicatori di transizione a bosco o ad altra destinazione forestale anche se la particella risulta quasi totalmente circondata da boschi.

Identificazione catastale:

- foglio 34 particella 17 (catasto terreni), qualità/classe SEMINATIVO 02, superficie 6000, reddito agrario € 23,24, reddito dominicale € 26,34;
- foglio 34 particella 32 (catasto terreni), qualità/classe SEMINATIVO 03, superficie 29640, reddito agrario € 84,19, reddito dominicale € 84,19.

Il terreno presenta una forma regolare, un'orografia leggera pendenza, una tessitura prevalente da verificare, le seguenti sistemazioni agrarie: non necessarie, sono state rilevate le seguenti colture erbacee: fieno.

Conformità edilizia, catastale e urbanistica

CONFORMITÀ EDILIZIA: L'immobile risulta conforme.

CONFORMITÀ CATASTALE: L'immobile risulta conforme.

CONFORMITÀ URBANISTICA: L'immobile risulta conforme.

Altre informazioni per l'acquirente STATO DI POSSESSO DI TUTTI I LOTTI

Gli immobili oggetto di esecuzione sono liberi.

LOTTO 3

A: Bosco a CASTEL GIORGIO Località Casa Pernazza snc, della superficie commerciale di 28.300,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Il terreno presenta una conformazione non troppo omogenea con accesso da viabilità sterrata che si dirama dalla Strada Regionale 74.

Identificazione catastale:

- foglio 34 particella 19 (catasto terreni), porzione AA, qualità/classe BOSCO MISTO 01, superficie

28299;

- foglio 34 particella 19 (catasto terreni), porzione AB, qualità/classe PASCOLO ARB U, superficie 1, reddito agrario € 0,01, reddito dominicale € 0,01.

Il terreno presenta una forma regolare, un'orografia leggera pendenza, una tessitura prevalente da verificare, le seguenti sistemazioni agrarie: non necessarie, sono state rilevate le seguenti colture erbacee: fieno.

B: Seminativo a CASTEL GIORGIO Località Casa Pernazza snc, della superficie commerciale di 9.980,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Il terreno presenta una conformazione non troppo omogenea con accesso da viabilità sterrata che si dirama dalla Strada Regionale 74. La particella catastale 11 del foglio 36 ricade all'interno del comprensorio analizzato ma risulta non boscata ma destinata ad uso agricolo di tipo seminativo, come riscontrabile sia dalla morfologia visibile nelle foto aeree che dalla destinazione colturale catastale. Il terreno ha superficie pianeggiante, priva di alberature, attualmente destinata a seminativo semplice, con assenza di elementi arborei significativi o segni di rimboschimento.

Identificazione catastale:

- foglio 36 particella 11 (catasto terreni), qualità/classe SEMINATIVO 03, superficie 9980, reddito agrario € 28,35, reddito dominicale € 28,35.

Il terreno presenta una forma regolare, un'orografia leggera pendenza, una tessitura prevalente da verificare, le seguenti sistemazioni agrarie: non necessarie, sono state rilevate le seguenti colture erbacee: fieno.

C: rustico a CASTEL GIORGIO Località Casa Pernazza snc, della superficie commerciale di 32,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. A seguito del sopralluogo effettuato è stata accertata la presenza di un piccolo edificio in muratura.

Attualmente tale edificio risulta completamente crollato, con la sola presenza di alcune porzioni di muratura emergenti dal terreno. Sono inoltre presenti ulteriori due fabbricati sul sito:

- Edificio "B" DA DEMOLIRE, ricadente sulla particella 11 ma non censito al Catasto e non rappresentato in mappa, per il quale si ritiene più opportuno procedere alla demolizione anziché attivare un'eventuale procedura di sanatoria;

- Edificio "C" ESTRANEO AL PIGNORAMENTO, regolarmente censito al Catasto e riportato in mappa con la particella n. 400, di proprietà del debitore, **ma escluso dal pignoramento**.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T. Identificazione catastale: - foglio 36 particella 11 (catasto terreni), indirizzo catastale: Località Buonrespiro snc, piano T; rudere non

censito al NCEU; l'intero edificio sviluppa 1 piano, 1 piano fuori terra.

Conformità edilizia, catastale e urbanistica

CONFORMITÀ EDILIZIA: Sono state rilevate le seguenti difformità: Da quanto è stato possibile accertare l'Edificio "B" ricadente sulla particella 11, inserita nel presente lotto, non appare nelle foto aeree storiche ante 1967, nelle mappe di impianto e non si rilevano autorizzazione edilizie comunale, pertanto lo stesso viene dichiarato NON legittimato.

L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile. Costi di regolarizzazione: DEMOLIZIONE EDIFICIO: € 3.000,00 Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 giorni Questa situazione è riferita solamente a Edificio "B" ricadente sulla particella 11. Visto l'esiguo valore della struttura esistente, potrebbe risultare conveniente eseguire la demolizione dell'edificio (contabilizzata nei costi di regolarizzazione) e poi eventualmente richiedere una nuova autorizzazione per nuovi edifici produttivi secondo quanto disposto dall'Art. 90 della L.R. 1/2015.

CONFORMITÀ CATASTALE: Sono state rilevate le seguenti difformità: L'immobile individuato nella planimetria come Edificio "A" è correttamente riportato in mappa ma non risulta censito al Catasto Fabbricati. L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile. Costi di regolarizzazione: Tipo Mappale Conferma Mappa e frazionamento fabbricato per attribuire la categoria "271 Area di fabbricato demolito": € 400,00 Tempi necessari per la regolarizzazione: 30 giorni

Questa situazione è riferita solamente a Le difformità catastali riguardano solamente l'Edificio A.

CONFORMITÀ URBANISTICA: L'immobile risulta conforme.

Altre informazioni per l'acquirente STATO DI POSSESSO DI TUTTI I LOTTI

Gli immobili oggetto di esecuzione sono liberi.

LOTTO 4

A: Edificabile a CASTEL GIORGIO Località Casa Pernazza snc, della superficie commerciale di 1.106,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. CORPO A: porzione del terreno edificabile La particella n. 196 del foglio 36 del Comune di Castel Giorgio è situata in prossimità di un insediamento residenziale già esistente e, in base al vigente Piano Regolatore Generale (PRG), risulta parzialmente ricompresa in zona edificabile R5. Tale zona, denominata "Insediamenti esistenti da riqualificare", attribuisce al terreno una potenziale destinazione edificatoria, in aggiunta all'uso agricolo, ampliandone le possibilità di utilizzo e valorizzazione. Il lotto si presenta pianeggiante, facilmente accessibile dalla viabilità pubblica e confinante con altri appezzamenti anch'essi ricadenti in zona edificabile. Tali caratteristiche aumentano l'interesse e le opportunità di sviluppo del sito.

Identificazione catastale: - foglio 36 particella 196 (catasto terreni), qualità/classe SEMINATIVO 03, superficie 3180, reddito agrario € 9,03, reddito dominicale € 9,03.

Il terreno presenta una forma regolare, un'orografia leggera pendenza, una tessitura prevalente da verificare, le seguenti sistemazioni agrarie: non necessarie, sono state rilevate le seguenti colture erbacee: fieno.

B: Seminativo a CASTEL GIORGIO Località Casa Pernazza snc, della superficie commerciale di 2.074,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. CORPO B: porzione del terreno NON edificabile La particella n. 196 del foglio 36 del Comune di Castel Giorgio è situata in prossimità di un insediamento residenziale già esistente e, in base al vigente Piano Regolatore Generale (PRG), e la presente porzione corrisponde a quella non edificabile a destinazione agricola, che completa il lotto costituito dalla particella 196.

Identificazione catastale:

- foglio 36 particella 196 (catasto terreni), qualità/classe SEMINATIVO 03, superficie 3180, reddito agrario € 9,03, reddito dominicale € 9,03. Il terreno presenta una forma regolare, un'orografia leggera pendenza, una tessitura prevalente da verificare, le seguenti sistemazioni agrarie: non necessarie, sono state rilevate le seguenti colture erbacee: fieno.

Conformità edilizia, catastale e urbanistica

CONFORMITÀ EDILIZIA: L'immobile risulta conforme.

CONFORMITÀ CATASTALE: L'immobile risulta conforme.

CONFORMITÀ URBANISTICA: L'immobile risulta conforme.

Altre informazioni per l'acquirente STATO DI POSSESSO DI TUTTI I LOTTI

Gli immobili oggetto di esecuzione sono liberi.

LOTTO 5

A: Seminativo a CASTEL GIORGIO Località Casa Pernazza snc, della superficie commerciale di 139.240,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà. Il terreno presenta una conformazione non troppo omogenea con accesso da viabilità sterrata che si dirama dalla Strada Regionale 74.

Tutti i terreni sono caratterizzati da un uso agricolo di tipo seminativo, come riscontrabile sia dalla morfologia visibile nelle foto aeree che dalla destinazione colturale catastale, hanno superficie pianeggiante, priva di alberature, attualmente destinata a seminativo semplice, con assenza di elementi arborei significativi o segni di rimboschimento.

Identificazione catastale:

- foglio 36 particella 15 (catasto terreni), qualità/classe SEMIN ARBOR 03, superficie 9370, reddito agrario € 24,20, reddito dominicale € 26,62;
- foglio 36 particella 16 (catasto terreni), qualità/classe SEMINATIVO 02, superficie 34940, reddito agrario € 135,34, reddito dominicale € 153,38;
- foglio 36 particella 19 (catasto terreni), qualità/classe SEMINATIVO 03, superficie 1540, reddito agrario € 4,37, reddito dominicale € 4,37;
- foglio 36 particella 17 (catasto terreni), qualità/classe SEMINATIVO 03, superficie 11330, reddito agrario € 32,18, reddito dominicale € 32,18;
- foglio 36 particella 18 (catasto terreni), qualità/classe SEMINATIVO 03, superficie 82060, reddito agrario € 233,09, reddito dominicale € 233,09.

Il terreno presenta una forma regolare, un'orografia leggera pendenza, una tessitura prevalente da verificare, le seguenti sistemazioni agrarie: non necessarie, sono state rilevate le seguenti colture erbacee: fieno.

Conformità edilizia, catastale e urbanistica

CONFORMITA' EDILIZIA: L'immobile risulta conforme.

CONFORMITÀ CATASTALE: L'immobile risulta conforme.

CONFORMITÀ URBANISTICA: L'immobile risulta conforme.

Altre informazioni per l'acquirente STATO DI POSSESSO DI TUTTI I LOTTI

Gli immobili oggetto di esecuzione sono liberi.

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

LOTTO 1

VALORE IMMOBILE EX ART. 568 c.p.c.

Euro 545.000,00

PREZZO BASE LOTTO

Euro 545.000,00

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta)

Euro 408.750,00

Rilancio minimo: Euro 5.000,00

LOTTO 2

VALORE IMMOBILE EX ART. 568 c.p.c.

Euro 50.000,00

PREZZO BASE LOTTO

Euro 50.000,00

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta)

Euro 37.500,00

Rilancio minimo: Euro 1.500,00

LOTTO 3

VALORE IMMOBILE EX ART. 568 c.p.c.

Euro 25.000,00

PREZZO BASE LOTTO

Euro 25.000,00

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta)

Euro 18.750,00

Rilancio minimo: Euro 1.000,00

LOTTO 4

VALORE IMMOBILE EX ART. 568 c.p.c.

Euro 37.000,00

PREZZO BASE LOTTO

Euro 37.000,00

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta)

Euro 27.750,00

Rilancio minimo: Euro 1.500,00

LOTTO 5

VALORE IMMOBILE EX ART. 568 c.p.c.

Euro 150.000,00

PREZZO BASE LOTTO

Euro 150.000,00

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta)

Euro 112.500,00

Rilancio minimo: Euro 2.500,00

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, consultabili sui siti internet: www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.astegiudiziarie.it, www.legalmente.net, <https://pvp.giustizia.it/pvp>, redatta dall'esperto nominato nella procedura esecutiva, geom. Alberto Corvi, 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 considerati, anche se occulti e comunque per qualsiasi motivo 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. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di 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.

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

Per qualsiasi informazione si prega di contattare il professionista delegato alla vendita DOTT. SIMONE PIASTRELLA ai seguenti recapiti: tel: 0744/403728; mail simone.piastrrella@commercialistitp.it.

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

Informazioni sui beni immobili posti in vendita possono essere richieste anche al **numero verde** di call center **800630663**.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

1) 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/>.

Sul portale sono altresì reperibili i tutorial che guidano alla compilazione dell'offerta ed al pagamento telematico del bollo. Il pagamento del bollo di importo pari a Euro 16,00 potrà essere effettuato solo con modalità telematica, a mezzo bonifico o carta di credito, accedendo all'area "pagamenti online tramite Pago Pa – utenti non registrati" sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>.

2) Le offerte di acquisto criptate devono essere inviate dal presentatore dell'offerta - **che deve necessariamente coincidere con il soggetto offerente** - entro le ore 11.00 del giorno prima della celebrazione dell'asta, utilizzando esclusivamente il modulo di Offerta Telematica reperibile sul portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>, nonché sulla piattaforma del gestore della vendita telematica. L'invio – comprensivo di un file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta nonché della ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici - va effettuato all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it.

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) L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita), con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; dovrà essere indicato altresì il domicilio nonché lo stato civile 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;

- 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 ad un italiano acquistare un immobile) verificabile al seguente indirizzo http://www.esteri.it/MAE/IT/Ministero/Servizi/Stranieri/Elenco_Paesi.htm;

- se l'offerente straniero è "regolarmente soggiornante" dovrà essere allegato il permesso o la carta di soggiorno;

- il cittadino dell'UE o EFTA non dovrà produrre alcuna documentazione legittimante l'acquisto (in tutti questi casi sarà cura del delegato alla vendita effettuare tutte le opportune verifiche prima di dichiarare la validità dell'offerta);

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/delegato alle operazioni di vendita;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio e per la fine delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto (che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia);

i) il termine di pagamento del prezzo, degli oneri tributari e della quota spese a carico dell'aggiudicatario, **nonché la presentazione di dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi dell'art. 22 D.lg. 231/07**, che dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione (non sono ammesse proroghe, ma il termine soggiace alla sospensione feriale nel periodo 01.08 – 31.08 di ogni anno). In caso di mancata indicazione del termine o di indicazione di un termine superiore lo stesso è da intendersi automaticamente indicato in 120 giorni; ove sia indicato un termine inferiore lo stesso è vincolante per l'aggiudicatario che in caso di mancato rispetto sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione;

Non si ritiene sussistano gli estremi per far luogo al pagamento in forma rateale ai sensi dell'art. 569 c.p.c.

Si rende noto che la dichiarazione ai fini antiriciclaggio deve essere depositata nello stesso termine per il versamento del saldo prezzo;

l) l'importo versato a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso

di decadenza per mancato versamento del saldo prezzo;

m) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

N.B. Nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga identificato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice simile) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti tra il 6° ed il 16° carattere del TRN. Non devono essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini.

n) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera m);

o) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata (o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di cui all'art. 12 co. 5 D.M. 32/2015), utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni dal sistema nonché il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal DM 32/2015;

N.B. Sia la casella di Posta Elettronica Certificata che il recapito di telefonia mobile devono appartenere all'offerente o all'avvocato depositante;

p) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima (e dei relativi allegati), dell'ordinanza di vendita e dell'avviso di vendita;

q) la volontà di avvalersi o meno dei benefici per l'acquisto della prima casa;

ATTENZIONE: le dichiarazioni e i dati sopra richiesti che non possano essere inseriti nel modello telematico ministeriale dovranno essere fatti oggetto di separata dichiarazione da parte dell'offerente; tale dichiarazione dovrà essere allegata telematicamente all'offerta, a pena di inefficacia di quest'ultima.

5) A pena di inammissibilità, l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente (utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati) e trasmessa assieme agli allegati a mezzo casella di posta elettronica certificata; in alternativa è possibile trasmettere l'offerta e gli allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di cui all'art. 12 co. 5 D.M. 32/2015;

In caso di mancato funzionamento dei servizi telematici del sistema giustizia, l'offerta dovrà essere depositata ai sensi dell'art. 15 D.M. 32/2015.

6) All'offerta telematica sottoscritta devono essere allegati i seguenti documenti:

a) copia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; nel caso di soggetto straniero, non comunitario, oltre ai documenti suddetti, copia del

permesso di soggiorno ovvero indicazione del trattato internazionale tra lo Stato italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto di beni nel territorio italiano;

b) copia del bonifico attestante il versamento della cauzione; in difetto – laddove la cauzione non potesse essere abbinata all'offerta o rinvenuta sul conto dedicato (ad es. per errori di digitazione del CRO) – l'offerta sarà dichiarata inammissibile;

c) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o per scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta;

d) copia anche per immagine della procura speciale o generale rilasciate per atto pubblico o per scrittura privata autenticata, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di avvocato, che potrà presentare anche offerta telematica per persona da nominare;

e) copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante nonché originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi e attestanti i poteri del soggetto interno delegato;

f) 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 (suo legale rappresentante), nonché copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare;

g) copia - anche per immagine – della dichiarazione del coniuge, autenticata da pubblico ufficiale, di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale;

h) le dichiarazioni relative allo stato civile, di aver preso visione della perizia di stima, di volersi avvalere di benefici fiscali, e del termine entro il quale si renderà la dichiarazione ai fini antiriciclaggio, effettuate in separato documento.

7) La cauzione dovrà essere versata dall'offerente esclusivamente a mezzo bonifico bancario sul conto corrente delega intestato alla procedura IBAN: IT59M0622014407000020001727.

La causale dovrà contenere i seguenti dati: indicazione del Tribunale, numero di ruolo della procedura, data in cui si terrà l'esperimento di vendita, numero eventuale del lotto, dicitura "cauzione" (TRIBUNALE DI TERNI, RGE N. 77/2024, 16/12/2025, LOTTO N. ____, CAUZIONE).

La cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata sul conto corrente entro il

giorno precedente alla vendita; sarà comunque dichiarata efficace l'offerta la cui cauzione sia stata accreditata sul conto corrente in un momento successivo, qualora l'ordine di bonifico sia stato effettuato entro le ore 11:00 del giorno precedente alla vendita e sempre però che l'accredito sia visibile non oltre l'orario di apertura delle buste.

SI INVITA L'OFFERENTE AD EFFETTUARE L'ORDINE DI BONIFICO ORDINARIO ALMENO 3 GIORNI LAVORATIVI PRIMA DEL GIORNO DI SCADENZA PER IL DEPOSITO DELLE OFFERTE O – IN ALTERNATIVA - DI EFFETTUARE UN BONIFICO ISTANTANEO.

Nel caso di bonifico estero in modalità "OUR", lo stesso andrà inoltrato all'istituto con la clausola "senza spese per il beneficiario"; in difetto le commissioni saranno automaticamente decurtate dall'importo versato da parte della banca ricevente; se la cauzione così decurtata non dovesse essere congrua rispetto a quanto previsto nell'avviso, sarà motivo di esclusione dell'offerta.

8) 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- con dichiarazione allegata ad ogni singola offerta - 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 potrà essere una sola ma dovrà essere necessariamente pari al 10% del prezzo offerto per il bene di valore più elevato);

9) Ai sensi dell'art. 571 co. 2° c.p.c. l'offerta non sarà considerata efficace:

A) se perviene oltre il termine indicato nell'avviso;

B) se non è indicato il prezzo offerto;

C) se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nell'ordinanza;

D) se l'offerente non presta cauzione, o se la stessa è inferiore al 10% del prezzo offerto;

10) 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 si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita.

NORME PER LO SVOLGIMENTO DELLE VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il giorno fissato per la vendita, ossia il 16 dicembre 2025 alle ore 10:00, si procederà all'apertura delle buste telematiche. Gli offerenti parteciperanno alle operazioni di vendita esclusivamente in via telematica, collegandosi tramite l'area riservata del sito internet del gestore della vendita telematica (www.astetelematiche.it), utilizzando le credenziali personali a loro trasmesse almeno

30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita. Dette credenziali saranno ricevute nella casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta (ovvero alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica). Il professionista delegato, referente della procedura, una volta verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita; **il ritardo sui tempi indicati nell'avviso di vendita per l'inizio delle operazioni non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti.**

Nel caso in cui sia stata depositata una sola offerta non inferiore al 75% del prezzo base (prezzo minimo), la stessa sarà accolta, a meno che il professionista non ritenga che un nuovo esperimento di vendita possa portare all'aggiudicazione ad un prezzo superiore; in tale ultimo caso il professionista dovrà rimettere gli atti al 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 quanto sopra indicato.

La gara avrà durata di 24 ore a partire dal suo inizio, con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare rilanci nel rispetto degli importi sopra indicati ed il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e con SMS.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci; se nei 10 minuti di proroga venga presentato un ulteriore rilancio, la gara sarà prorogata di ulteriori 10 minuti fino ad un massimo complessivo di dodici proroghe (vale a dire 120 minuti oltre alle 24 ore originarie).

Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, trasmettendo l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati al delegato, il quale provvederà ad aggiudicare il bene a colui che avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni ricevute dal gestore della vendita telematica.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno lavorativo

successivo al suo termine.

Se la gara non avrà 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 prestato la cauzione più alta, e in caso di parità di cauzioni offerte a colui che abbia indicato un termine inferiore per il saldo prezzo.

Il Professionista delegato restituirà la cauzione all'offerente che non risulterà aggiudicatario, mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata entro il termine di 3 giorni dall'avvenuta aggiudicazione.

Laddove siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 c.p.c., se il prezzo indicato nella migliore offerta è inferiore al prezzo base stabilito nell'ordinanza o se all'esito della gara, il prezzo raggiunto è 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 dal creditore 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 in capo al creditore.

DISPOSIZIONI PER L'AGGIUDICATARIO DEL BENE

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. 227/15;

- il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dal Professionista delegato ed il 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 prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e le spese come quantificate dal delegato, dovranno essere versati, entro il termine indicato nell'offerta, mediante bonifico bancario alle coordinate indicate dal delegato;

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante in favore della procedura esecutiva immobiliare a mezzo di bonifico bancario; 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.

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. Inoltre, l'aggiudicatario inadempiente sarà esposto 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 ai sensi dell'art. 177 disp. att. c.p.c.).

*** **

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 "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona". 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.

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

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice delle Esecuzioni, sono eseguite dal Professionista delegato presso lo studio del dott. Simone Piastrella sito in Terni (TR) Largo Elia Rossi Passavanti n. 13.

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

*** **

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 Professionista Delegato, dott. Simone Piastrella, con studio in Terni (TR) L.go Elia Rossi Passavanti n. 13 (mail simone.piastrella@commercialiststp.it, tel: 0744/403728) oppure presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale e suoi allegati e nell'ordinanza di vendita e delega emessa dal Giudice delle Esecuzioni, documenti reperibili presso i siti internet indicati nel presente avviso di vendita.

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

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;

- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.astegiudiziarie.it, www.Legalmente.net
- pubblicazione tramite il sistema "Aste Click".

Terni, lì 19/09/2025

Il professionista delegato

dott. Simone Piastrella

