

**TRIBUNALE DI TERNI**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DELEGATA EX ART. 591 BIS C.P.C.**  
**ESECUZIONE IMMOBILIARE N.92/2022 R.G.E**  
**(cui è riunita la n.124/2023 R.G.E.)**

Il professionista delegato alla vendita Avv. Giorgio Biancifiori, con studio in Terni, Viale dello Stadio n.77, vista l'ordinanza di vendita e delega delle operazioni, emessa, in data 20.03.2024, dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni Dott. Francesco Angelini, nelle procedure esecutive riunite indicate in epigrafe;  
ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.

**AVVISA**

che presso la **sala d'aste sita c/o Hotel Valentino, alla Via Plinio il Giovane n. 5 (05100) Terni**, davanti al predetto professionista delegato, **il giorno 28 ottobre 2026, alle ore 11.00** si terrà la **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA** (vale a dire con possibilità di ricezione di offerte cartacee e telematiche e di effettuare rilanci anche in via telematica ex art. 22 D.M. 32/2015) avente il seguente oggetto:

**LOTTO UNICO**

**Quota pari a 1000/1000 della piena proprietà dei seguenti beni immobili:**

**Beni censiti al Catasto Fabbricati:**

**a) Appartamento ad uso di civile abitazione sito in Terni, Strada Colli di Valenza n.33**, posto su due livelli (piano interrato e piano terra) ed inserito in una palazzina composta da 3 livelli.

Il bene è formato dai seguenti ambienti:

- Al piano interrato vi è una grande taverna (attualmente accatastata come cantina) con bagno e ripostiglio; attiguo alla taverna c'è il locale ad uso garage, collegato direttamente a questo ambiente e al vano scale, che porta al piano superiore.

- Al piano terra vi è un disimpegno di ingresso, tre camere da letto, un bagno, una cucina ed un soggiorno. Il soggiorno confina con un ampio terrazzo che circonda tutto il bene ed attraverso il quale si può accedere ad una scala esterna, che comunica con il piano interrato. Tale porzione di fabbricato comprende anche un forno, posto poco distante dall'abitazione, realizzato in mattoni di laterizio con tettino in tegole olandesi a due falde.

L'accesso al bene avviene attraverso due ingressi distinti, uno percorrendo la scala esterna posta sul fronte principale dell'edificio, ed uno attraverso una scala interna che conduce anche al piano primo, dove è posto un altro appartamento estraneo alla procedura e non oggetto di vendita.

Quanto sopra risulta distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Terni al Foglio 158, particella 503 sub.2, cat. A/7, classe 4, consistenza 7,5 vani, superficie catastale di circa 147 mq., rendita catastale € 581,01.

**b) Locale ad uso garage sito in Terni, Strada Colli di Valenza n.33**, posto al piano interrato, distinto nel Catasto Fabbricati del Comune di Terni al Foglio 158, particella 503 sub.4, cat. C/6, classe 8, consistenza 39 mq, rendita catastale € 80,57.

Si segnala che solo attraverso tale locale è possibile accedere alla scala interna che conduce ai piani superiori del fabbricato, ragione per cui il proprietario del piano primo, estraneo alla procedura, dovrà realizzare una via di accesso indipendente al suo alloggio, giusta il divieto di cui all'art. 1051 comma 4 c.c.

**c) Relativa quota dei diritti sul bene comune non censibile identificato nel NCEU Terni Foglio 158 pt. 503 sub. 1.**

Trattasi della corte di pertinenza del fabbricato, completamente recintata.

È rappresentata da una vasta area verde acclive di circa mq. 5.370 caratterizzata da piantumazioni di varie specie: Ulivi, Pini mediterranei, alberi da frutto ed arbusti spontanei. Le aree sono in parte pavimentata con betonelle di cemento, alcuni viali, vialetti, percorsi pedonali, piazzole e muri di contenimento in cemento armato utili a perimetrare le varie zone di terreno in pendio.

Dalla via principale (Strada Colli di Valenza) si accede alla proprietà attraverso un passo carrabile munito di cancello in metallo con apertura motorizzata, che, lungo una strada cementata, conduce al fabbricato.

La corte del bene (SUB 1) è una area comune e funzionale ai tre subalterni in cui è stato frazionato il fabbricato (SUB 2,3,4). Su tale area è stata edificata una piscina scoperta ed un forno (sempre a servizio dei tre subalterni). A seguito del sopralluogo sono inoltre state individuate alcune baracche e tettoie tutte con basamento in calcestruzzo non autorizzate. Una di queste baracche, adibita probabilmente a voliera, presenta una falda della copertura realizzata con ondulato di Eternit che è in corso di smaltimento.

Si riscontrano irregolarità catastali per il costo di € 500,00, già decurtate dalla perizia di stima.

Essendo l'immobile abitazione principale del debitore lo stesso potrà essere liberato a cura e spese della procedura soltanto dopo l'emissione del decreto di trasferimento, con le modalità e i tempi specificati nella ordinanza di vendita.

**Beni censiti al Catasto Terreni:**

**d) Terreno agricolo sito in Terni, lungo Viale Rossini**, censito al Catasto Terreni, Foglio 136, particella n.13, seminato irriguo, classe 2, della superficie di 528 mq, Reddito dominicale € 1,77 e Reddito agrario € 2,86.

**e) Terreno agricolo sito in Terni, lungo Viale Rossini**, censito al Catasto Terreni, Foglio 136, particella n.136, seminato irriguo, classe 2, della superficie di mq.130, Reddito dominicale € 0,44 e Reddito agrario € 0,70.

Entrambi i terreni di cui ai precedenti punti d) ed e) risultano gravati da servitù coattiva di elettrodotto in favore di "Ferrovie dello Stato S.p.A.", con atto trascritto in data 22.07.1993 al n.4687 di formalità.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione di tutti gli immobili in questione, anche con riferimento alla presenza di eventuali difformità urbanistiche e catastali riscontrate, nonché alle modalità di determinazione del prezzo, consultabile sul PVP e sul sito del Gestore della Vendita Telematica, che è stato individuato nella società GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.R.L. che si avvale della seguente piattaforma: [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it).

\*\*\*\*\*

- **Prezzo Base LOTTO UNICO: € 87.540,00 oltre oneri fiscali;**
- **Prezzo minimo (ex art. 571 co.2 c.p.c.): € 65.655,00 oltre oneri fiscali.**
- **Rilancio minimo per il caso di gara fra più offerenti: € 2.000,00;**

- Valore complessivo di stima ex art. 568 c.p.c.: € 263.219,00 al lordo delle decurtazioni per vendita giudiziaria;
- Luogo di presentazione delle offerte di acquisto su supporto analogico: Tribunale di Terni, Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari.
- Termine presentazione offerte di acquisto: 27 ottobre 2026 ore 11.00;
- Data dell'esame delle offerte di acquisto: 28 ottobre 2026 ore 11.00.

\*\*\*\*\*

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE ANALOGICHE**

- 1) Le offerte di acquisto potranno essere presentate, in via analogica, entro le ore 11.00 del giorno precedente alla celebrazione dell'asta, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni.
  - 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 (la cui identità dovrà essere accertata mediante esibizione di documento in corso di validità), il nome del Giudice titolare della procedura e del Professionista e la data della vendita;
  - nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta, né il nome delle parti, né il numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro.
- 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, trattandosi di mera irregolarità fiscale) 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;
    - 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 (se nel suo Paese d'origine è permesso ad un italiano acquistare un immobile) verificabile all'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" dovrà essere allegato il permesso o la 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 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). 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. 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 (e dei relativi allegati) dell'ordinanza di vendita e dell'avviso di vendita;

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) 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 – R.G.E. N.92 /2022**" 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;

5) 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.

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE**

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.

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 mediante invio, all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) utilizzando esclusivamente il modulo di Offerta Telematica reperibile sul portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>, nonché sulla piattaforma del gestore della vendita telematica.

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;

- j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera j);
- l) 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;

m) il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal DM 32/2015. La cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a: **"Tribunale di Terni R.G.E. N.92/2022"** recante il seguente **codice IBAN: IT 40 K 06220 14405 000002001638**; e sarà trattenuta in caso di decadenza per mancato versamento del saldo prezzo. Ove l'offerta riguardi più lotti, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.

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, alla domanda deve essere allegata procura notarile rilasciata in favore di colui che ha sottoscritto l'offerta da parte dell'altro offerente; la procura può essere allegata anche in copia per immagine.

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

Le procure notarili utilizzate dovranno poi 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.

N.B. E' necessario accertarsi che, entro l'orario indicato come termine per la presentazione delle offerte, sia stata generata la ricevuta di consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia, nonché che il bonifico relativo alla cauzione sia effettuato in tempo utile (3/5 giorni prima rispetto al termine di presentazione delle offerte), affinché la stessa somma versata risulti effettivamente accreditata sul conto corrente intestato alla procedura, al momento dell'apertura delle buste.

### **DISCIPLINA DELLA VENDITA COMUNE AD ENTRAMBE LE MODALITA' DI OFFERTA (TELEMATICA O ANALOGICA)**

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;
- 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.
- 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, nel giorno ed all'ora fissata per la vendita, da parte del delegato ed

alla presenza degli offerenti on-line e di quelli comparsi personalmente, dei creditori e del debitore (se presenti in sala o collegati con modalità telematiche).

L'eventuale ritardo nell'inizio delle operazioni di vendita non potrà, in alcun modo, invalidare il procedimento.

- L'offerente, per poter 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.;
- 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'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. **Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore alla somma di € 2.000,00;**
- 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 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;
- al termine della gara il professionista dovrà restituire ai partecipanti non aggiudicatari gli assegni allegati alle rispettive offerte ed effettuare i bonifici in favore degli offerenti telematici non aggiudicatari entro 3 giorni;
- 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;
- 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.

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.

- L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri fiscali conseguenti all'acquisto del bene anche per registrazione, trascrizione e voltura catastale, oltre alla metà del compenso del delegato 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;
- L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovranno essere versati, entro il termine indicato nell'offerta, mediante bonifico

bancario sul conto intestato a **“Tribunale di Terni R.G.E. N.92/2022”**, recante il seguente **codice IBAN: IT 40 K 06220 14405 000002001638** o in alternativa mediante deposito, presso il Delegato alla vendita, di assegni circolari non trasferibili, intestati a **“Tribunale di Terni R.G.E. N.92/2022”**.

- il mancato versamento di tali somme, nel termine indicato, comporterà, previa trasmissione degli atti al Giudice 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).
- qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante. Entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante in favore della procedura esecutiva immobiliare a mezzo di bonifico bancario, o di assegno circolare non trasferibile, o di vaglia postale non trasferibile, da consegnare nelle mani del professionista delegato, intestato a **“Tribunale di Terni R.G.E. N.92/2022”**.

L'aggiudicatario finanziato e la banca erogante avranno poi 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.

#### **SI RENDE INOLTRE NOTO CHE**

➤ La vendita avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo di cui al DPR 6/6/2001 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, Arch. Alberto Tiberi, con studio in Terni, Via Sabotino 7 (e-mail: [albertotiberi@gmail.com](mailto:albertotiberi@gmail.com)), 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; 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 del bene.

➤ Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 46 D.P.R. 6/6/2001 n. 380 purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria ai sensi della normativa citata entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizione di pignoramenti che saranno cancellati 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).
- Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del Custode giudiziario.
- I beni oggetto di vendita sono meglio descritti nella relazione, a firma dell'esperto nominato sopra richiamata, che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.
- **IL TRIBUNALE PER LA VENDITA NON SI AVVALE DI MEDIATORI, AGENZIE IMMOBILIARI O ALTRI INTERMEDIARI.**
- Tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, sono eseguite dal Professionista delegato avv. Giorgio Biancifiori presso il suo studio in Terni, Viale dello Stadio n.77 (tel. 347/0090622, mail: [giorgio.biancifiori@gmail.com](mailto:giorgio.biancifiori@gmail.com)) ove potranno essere fornite maggiori informazioni.

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

L'elaborato peritale, che l'offerente ha l'onere di consultare, sarà disponibile, unitamente alla ordinanza di vendita, sul portale del Ministero della Giustizia, in un'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche" <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e nei seguenti siti internet: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) – [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) - [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) – [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it). – [www.Legalmente.net](http://www.Legalmente.net)

Maggiori informazioni sono reperibili oltre che sui siti internet sopra indicati e presso il professionista delegato, anche presso la Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni, ovvero **contattando il numero verde di call center 800630663.**

**Informazioni sulla vendita telematica sono reperibili presso il gestore nominato "Gobid International Auction Group Srl" al numero telefonico 02 86882269 (mail: [info@gobid.it](mailto:info@gobid.it)) nei seguenti orari: Lunedì - Venerdì 9:00 - 13:00 / 14:00 - 18:00.**

Terni, lì 12 giugno 2026

Il Professionista Delegato  
avv. Giorgio Biancifiori