



TRIBUNALE ORDINARIO DI TERNI

AVVISO DI VENDITA

Procedimento Civile R.G. n. 2605/2016

Il Professionista Delegato alla vendita, **Avv. Francesco Maria Orsini** (telefono e fax 0744 420250 – cell. 3355428718; p.e.c. **francescomaria.orsini@ordineavvocatiterni.it**) nel procedimento civile **R.G. n. 2605/2016**, visto il provvedimento di delega alla vendita emesso ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal Giudice Civile del Tribunale di Terni, Dott.ssa Ilaria Palmeri, in data 17.10.2019,

AVVISA

- CHE davanti al sottoscritto professionista delegato, presso la Sala Aste Telematiche di Edicom Finance Srl, sita in Terni Via delle Conce n. 43, il giorno **16 Aprile 2020 alle ore 15,30** si terrà la vendita **senza incanto secondo il modello della vendita sincrona mista** dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO

Proprietà pro quota di costruzione indipendente di civile abitazione suddivisa in più subalterni e relativa area di corte (corpi **A, B, C, D, E-parte**), pertinenze (corpi **E, F, G**) e terreno circostante (corpi **H, I, J**) con piscina scoperta, siti in Montecastrilli (TR), Fraz. Farnetta, al Voc. Valle n. 39.

Il tutto identificato catastalmente come segue:

- A. Catasto fabbricati, foglio 47, particella 59 sub 1 e particella 308, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani, piano T-1, rendita €. 222,08;
- B. Catasto fabbricati, foglio 47, particella 59 sub 2, categoria A/3, classe 3, consistenza 2,5 vani, piano T, rendita €. 111,04;
- C. Catasto fabbricati, foglio 47, particella 59 sub 3, categoria A/3, classe 3, consistenza 1,5 vani, piano 1, rendita €. 66,62;
- D. Catasto fabbricati, foglio 47, particella 59 sub 4, categoria A/3, classe 3, consistenza 1,5 vani, piano 1, rendita €. 66,62;
- E. Catasto fabbricati, foglio 47, particella 59 sub 5, categoria C/2, classe 4, consistenza 57 mq., piano T, rendita €. 105,98;

- F. Catasto fabbricati, foglio 47, particella 480, categoria C/2, classe 4, consistenza 15 mq., piano T, rendita €. 27,89; (si precisa che fino al 15/04/2011 il bene era individuato al catasto terreni con particella 382);
- G. Catasto fabbricati, foglio 47, particella 481, categoria C/6, classe 5, consistenza 28 mq., piano T, rendita €. 52,06; (si precisa che fino al 15/04/2011 il bene era individuato al catasto terreni con particella 383);
- H. Catasto terreni, foglio 47, particella 60, qualità SEMIN ARBOR classe 2, superficie 3710 mq., reddito dominicale €. 18,20, reddito agrario €. 13,41;
- I. Catasto terreni, foglio 47, particella 61, qualità SEMIN ARBOR classe 2, superficie 7730 mq., reddito dominicale €. 37,93, reddito agrario €. 27,95;
- J. Catasto terreni, foglio 47, particella 197, qualità SEMIN ARBOR classe 2, superficie 2600 mq., reddito dominicale €. 12,76, reddito agrario €. 9,40;

DESCRIZIONE E DIVISIBILITA' DEL COMPENDIO :

L'abitazione (corpi **A, B, C, D, E-parte**), risultato di diversi interventi di ampliamento e trasformazione e suddivisa in vari subalterni a causa della differente titolarità delle parti, è un unico organismo edilizio (come pure confermato dalle pratiche edilizie) la cui edificazione è iniziata anteriormente al 1967 e proseguita negli anni '70 ed '80; realizzata in muratura portante, si sviluppa su due piani fuori terra collegati da una scala interna ed una esterna ed è composta come segue:

- al piano terra: ingresso, soggiorno con scala interna, tinello, salone, cucina, studio, cameretta, disimpegno, sgombero (ex cucina), tre bagni;
- al piano primo: due camere, due camerette, disimpegno, due bagni, vano sottotetto agibile.

La cucina deriva dalla chiusura di un piccolo portico e risulta accatastata come magazzino nella particella 59 sub 5; si precisa che tale trasformazione non risulta autorizzata.

L'immobile è completo sotto il profilo impiantistico, ma è significativamente carente di manutenzione e presenta diverse manifestazioni di vetustà e degrado (costituite da fenomeni localizzati quali: fessurazioni nel tessuto murario per piccoli assestamenti fondali, infiltrazioni di acque meteoriche, presenza di umidità di risalita nella muratura perimetrale, deterioramento di pavimentazioni e di infissi esterni); nella sostanza necessita di un insieme organico di lavori di restauro e risanamento.

Le pertinenze sono rappresentate da:

- corpo **E**: portico a tunnel e piccolo ripostiglio, realizzato con struttura mista a fianco dell'abitazione, con adiacenti magazzino e ripostiglio interrati; centrale termica attigua alla cucina descritta sopra; la copertura del portico (costituita da un lastrico solare raggiungibile esclusivamente dall'esterno tramite una scala a terra in muratura) ha la pavimentazione

completamente deteriorata ed i locali interrati presentano consistenti infiltrazioni dalle pareti e dalla copertura;

- corpo **F**: manufatto fatiscente in muratura, costituito da un locale magazzino (già pollaio) con antistante tettoia ed un portico (già fienile); si precisa che la tettoia (peraltro semidiruta) non risulta nello specifico titolo abilitativo edilizio.
- corpo **G**: manufatto fatiscente in muratura, costituito da due locali aperti per rimessa attrezzi (già destinati a stalla ed erbaio).

Il terreno (corpi **H, I, J**), che circonda l'abitazione, è parte integrante della proprietà, costituendone agio ed elemento di pregio; è costituito sostanzialmente da area libera con rade piantumazioni di arbusti e di alberi di alto fusto, prevalentemente in prossimità delle costruzioni e lungo i confini esterni; inoltre sulla particella 61, in posizione attigua all'abitazione, è stata realizzata una piscina interrata della superficie di circa 60 mq., contornata da una ampia area solarium pavimentata. Il tutto è in scadenti condizioni di manutenzione, infatti il terreno è oggi essenzialmente incolto, l'impiantistica della piscina è quantomeno da rivedere e la pavimentazione è consistentemente deteriorata.

Caratteristiche della zona: agricola;

Area urbanistica: verde agricolo a traffico esclusivamente locale (praticamente inesistente);

Caratteristica delle zone limitrofe: agricole;

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

L'abitato di Farnetta dista circa 1,5 Km, quello di Montecastrilli circa 5 Km.

Prestazione energetica non presente stimata in G.

Conformità catastale e urbanistico-edilizia.

Gli immobili risultano non conformi, con rilevanza sia sotto il profilo catastale, sia sotto quello urbanistico edilizio, essendo state riscontrate le seguenti irregolarità:

- 1) Particella **59/1-308**, variata distribuzione interna; la difformità dal punto di vista edilizio attualmente non necessita di regolarizzazione in quanto rientra tra le attività eseguibili senza titolo abilitativo e senza comunicazione, mentre dal punto di vista catastale deve essere regolarizzata mediante denuncia di variazione; il costo della regolarizzazione è preventivabile in euro 600,00;
- 2) Particella **59/5**, variata destinazione d'uso con opere ed incremento volumetrico (un portico preesistente è stato chiuso e trasformato nella cucina dell'abitazione); la difformità dal punto di vista edilizio deve essere regolarizzata con procedura di sanatoria, mentre dal punto di vista catastale deve essere regolarizzata mediante frazionamento della porzione trasformata e

denuncia di variazione; il costo della regolarizzazione è preventivabile in Euro 3.300,00;

- 3) Particella **480**, realizzazione di tettoia aperta; la difformità, essendo peraltro la tettoia semidiruta, è regolarizzabile con la demolizione di questa; il costo della regolarizzazione è preventivabile in Euro 180,00;
- 4) Particella **61**, realizzazione di piscina interrata ed area solarium pavimentata; la difformità dal punto di vista edilizio attualmente non necessita di regolarizzazione in quanto rientra tra le attività eseguibili senza titolo abilitativo e senza comunicazione, mentre dal punto di vista catastale deve essere regolarizzata mediante frazionamento dell'area ed accorpamento a quella di corte dell'abitazione, inserimento in mappa del manufatto e denuncia di variazione; il costo della regolarizzazione è preventivabile in Euro 1.800,00.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, qualora si trovi nella condizione di cui all'art. 36 del D.P.R. 380/2001, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria ai sensi della normativa citata.

Si dà atto che l'immobile risulta attualmente libero.

Per qualsiasi ulteriore indicazione concernente lo stato di fatto e di diritto, la stima e l'esistenza di eventuali vincoli e/o oneri andrà fatto specifico ed integrale riferimento alla perizia agli atti del suddetto procedimento eseguita dall'Ing. Gabriele Grimani con studio in Terni, Largo Liberotti n. 14 (Tel. 0744 408315).

Pratiche edilizie:

Immagine di impianto antecedente al 1967.

Concessione edilizia n. 259, rilasciata in data 5.6.1985, per "ampliamento fabbricato rurale da adibire a civile abitazione".

Concessione edilizia in sanatoria n. 077/90, rilasciata in data 7.6.1990, per "ampliamento del piano terra e realizzazione di un locale nel sottotetto";

autorizzazione in sanatoria n. 173/90, rilasciata in data 3.08.1990, per "variazione di destinazione d'uso al piano terra in abitazione";

autorizzazione in sanatoria n. 108/94 rilasciata in data 15.01.1994 per "realizzazione di due annessi ad uso erbaio e stalla e pollaio fienile";

concessione edilizia in sanatoria n. 076/90, rilasciata in data 22.12.1994, per "realizzazione di una cantina interrata e realizzazione di un portico".

Destinazione urbanistica.

Nel piano regolatore generale approvato in forza di deliberazione di C.C. n. 19 del 22.3.2001, gli immobili oggetto della vendita ricadono in "Zona E- agricola" disciplinata dall'art. 89 delle N.T.A.

Nel piano regolatore generale adottato in forza di deliberazione di C.C. n. 16 del 19.06.2014, gli immobili oggetto della vendita ricadono in "Zona E2- Aree agricole semplici" disciplinata dall'art. 79 nelle N.T.A. P.S. Non essendo intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, si conferma la validità del certificato di destinazione urbanistica allegato alla perizia.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 co. 5° cit. T.U. e di cui all'art. 40 co. 6° cit. L. 47/1985.

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

Modalità 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>.

Modalità di presentazione delle offerte analogiche.

1) **Le offerte di acquisto** potranno essere presentate fino al giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita **presso il luogo ed entro l'orario indicato dal delegato nell'avviso di vendita;**

- 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 la 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 o a mezzo di procuratore legale;

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

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

- qualora i lotti simili abbiano prezzi differenti, l'offerta valida per più lotti dovrà specificare il prezzo offerto per ciascun lotto, fermo restando che l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri (mentre la cauzione versata dovrà essere necessariamente pari al 10% del prezzo offerto più elevato).

5) all'offerta 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. 2605/2016" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di decadenza per mancato versamento del saldo prezzo;

- ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;

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 indicata;

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 di 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. 16, 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. 2605/2016", 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 quantificata 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 al Giudice motivando in base ad elementi fattuali in suo possesso sul punto;

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

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

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

- 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 G.E., 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. 590 bis 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;

13) l'offerente è tenuto a partecipare personalmente all'udienza;

- in subordine potrà intervenire in sua vece:

- a) un procuratore speciale o generale, munito di procura conferita mediante atto notarile;

- b) un avvocato parimenti munito di procura autenticata da notaio, il quale potrà altresì presentare offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 u.c. e 583 c.p.c.;
- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) 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. 2605/2016"; si rende noto, inoltre, che l'aggiudicatario finanziato e la banca erogante avranno l'onere di concludere il contratto bancario di finanziamento entro la scadenza del termine del saldo prezzo, in modo tale da trasmettere poi una copia autentica del contratto stesso al professionista delegato per consentire l'inserimento degli estremi dell'atto nel decreto di trasferimento; in caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite, dal professionista delegato, su autorizzazione del Giudice, 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.

SI RENDE NOTO CHE

- **Luogo e termine di presentazione delle offerte:** presso la Cancelleria Contenzioso Civile (4° Piano) in persona del Funzionario – Tribunale di Terni Corso del Popolo n. 40, entro le **ore 11,00** del giorno 15 Aprile 2020 (ovvero del giorno precedente alla celebrazione dell'asta) mentre, per le sole offerte telematiche, mediante invio, entro l'orario sopra indicato, all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale Ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>; si invita il presentatore dell'offerta telematica ad accertarsi che entro l'orario indicato sia stata generata la ricevuta di consegna da parte del gestore della PEC del Ministero di Giustizia ad eseguire il bonifico relativo alla cauzione in tempo utile - 3/5 giorni prima rispetto al termine di presentazione delle offerte - affinché la stessa risulti

effettivamente accreditata sul conto corrente intestato alla causa civile, al momento dell'apertura delle buste;

L'IBAN del conto corrente intestato alla causa civile sul quale versare la cauzione da usare esclusivamente nel caso di offerta presentata in modalità telematica è il seguente: IT 37 K 02008 14412 000105782812.

Orario di apertura delle buste contenenti le offerte di acquisto: alle ore 15,30 del giorno della vendita (16 Aprile 2020) verranno aperte le buste contenenti le offerte analogiche e le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista che 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;

Piattaforma del Gestore della Vendita Telematica:

Edicom Servizi S.r.l.

Data, luogo ed ora della vendita **16 Aprile 2020 alle ore 15,30** presso la Sala Aste Telematiche di Edicom Finance S.r.l. (Sala 2), sita in Terni, Via delle Conce n. 43;

Giudice: Dott.ssa Ilaria Palmeri.

LOTTO UNICO;

- il valore dell'immobile determinato ex art. 568 c.p.c. è pari ad Euro 206.663,80;

- il prezzo base di vendita è pari ad **Euro 169.800,00;**

- il prezzo minimo, non inferiore al 75% del prezzo base, a cui è possibile offrire è pari ad Euro 127.350,00;

- il rilancio minimo nel caso di gara fra più offerenti non può essere inferiore ad Euro 2.500,00;

- i beni oggetto di vendita sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'Esperto, Ing. Gabriele Grimani, 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.

Maggiori informazioni possono essere reperite attingendo alle seguenti fonti:

- La Cancelleria Civile del Tribunale di Terni IV° piano;

- il sottoscritto Professionista Delegato, nominato in sostituzione del debitore, Avv. Francesco Maria Orsini, con studio in Terni, Via Armellini n. 1 (0744 420250 – 335 5428718 – p.e.c. francescomaria.orsini@ordineavvocatiterni.it;

I siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.astegiudiziarie.it dove sono consultabili tra l'altro l'ordinanza che ha disposto la vendita, la perizia di stima, la planimetria e le immagini fotografiche del compendio posto in vendita;

- il numero verde di call center 800630663 dove è possibile richiedere informazioni sui beni immobili posti in vendita;

Le richieste di visita dei beni immobili dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it> e per conoscenza al seguente indirizzo mail francescoorsini@libero.it.

SI RENDE NOTO ALTRESI'

- CHE l'unità immobiliare è posta in vendita, con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad essa 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 nella causa civile, Ing. Grimani Gabriele, 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.

- Si segnala che la trascrizione del preliminare di compravendita derivante da scrittura privata con sottoscrizione autenticata, atto a rogito Dott. De Agostini Paolo, Notaio in Roma, in data 22.05.2012 ai nn. 59550/17018, trascritto a Terni in data 23.05.2012 ai nn. 4137/5481 non è suscettibile di cancellazione con il decreto di trasferimento;

- che tutte le attività, che a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal sottoscritto professionista delegato, Avv. Francesco Maria Orsini, presso il suo Studio in Terni, Via Armellini n. 1, dove potranno essere fornite maggiori informazioni.

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

Terni, lì 13 Gennaio 2020

Il Professionista delegato alla vendita

Avv. Francesco Maria Orsini