



TRIBUNALE DI TERNI
AVVISO DI VENDITA DELEGATA
Procedimento N. 2318/2020 R.G.C.
Giudice Dott. Francesco Angelini

Il Professionista Delegato alla vendita del compendio immobiliare, **Avv. Eleonora Luciani** (tel. 0744/403108 — 3391721834; fax 0744/434223; email avv.eleonoraluciani@gmail.com; PEC eleonora.luciani@ordineavvocatiterni.it) nel procedimento n. 2318/2020 R.G.C.:

- visto il provvedimento di delega alla vendita emesso ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c., dal Giudice del Tribunale di Terni, Dott. Francesco Angelini, in data 21 novembre 2023;
- ritenuto necessario da parte del Giudice fissare la vendita dei beni pignorati;
- visto l'articolo 569, 570 e ss., 601 e ss. c.p.c.,

AVVISA
che davanti al sottoscritto professionista delegato, presso la sala aste di "EDICOM SERVIZI S.r.l." sita in Terni, Via delle Conce n. 43

il giorno **19 giugno 2024 alle ore 9:45**
si terrà la

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA
previa apertura delle buste delle offerte pervenute, con gara in caso di più offerenti, a mezzo del gestore EDICOM SERVIZI S.r.l., tramite piattaforma "WWW.GARAVIRTUALE.IT", dei seguenti beni immobili



LOTTO UNICO
1/1 di nuda proprietà di:

- casa di abitazione sita in Castel Viscardo (TR) Via della Resistenza n. 40, distinta al NCEU di detto Comune al Foglio 3 particella 386 sub 3, cat. A/2, classe 1, vani 6,5, rendita catastale € 419,16;
- Locale magazzino costituente pertinenza della casa di abitazione sita in Castel Viscardo (TR), Via Galilei, distinto al NCEU di detto Comune al foglio 3 particella 386 sub 1, cat C/2, classe 4, di mq. 45, rendita catastale € 79,02;
- Piccola area cortiliva all'interno del lotto adibita al passaggio e giardino, sito in Castel Viscardo (TR) Via della Resistenza, distinto al NCEU di detto Comune al foglio 3 particella 614 cat. F/1, di mq. 208, priva di rendita catastale.

La casa di abitazione è sita nel Comune di Castel Viscardo, in località Pianlungo, a circa 4 km dal Comune stesso. Si colloca al piano primo di un immobile bifamiliare costituito da complessivi 3 piani fuori terra, una porzione di piano interrato e una terrazza in copertura. Trova accesso principale su Via della Resistenza n. 40 da cui, tramite un cancello pedonale e successiva rampa di scale esterna, si arriva al portone di ingresso. All'interno un vano disimpegno, comune con altra proprietà, distribuisce a piano terra i locali magazzino e ospita la scala che sale ai piani superiori. L'unità immobiliare, posta a piano primo, si articola intorno a un ampio corridoio, in soggiorno, cucina con cottura, 3 camere e 2 servizi. A est e sud, i vani dispongono di ampi terrazzi.

Il Magazzino costituisce pertinenza della casa, occupa il lato nord del piano terra e trova ingresso dal disimpegno comune, entrando a destra. E' costituito da due vani comunicanti di cui, quello retro posto ad ovest, trova anche accesso carrabile su via Galileo Galilei e ospita, inoltre, la scala di collegamento con il piano interrato.

L'area cortiliva adibita al passaggio e giardino, si colloca a nord del lotto edificato e risulta in parte utilizzata a giardino, in parte lastricata, in corrispondenza dell'ingresso carrabile su via Galileo Galilei.

Non sono state riscontrate irregolarità catastali né edilizie.

L'immobile risulta occupato dalla titolare del diritto di abitazione, persona nata nel 1926. Il prezzo di stima in CTU ha visto applicarsi la riduzione del 15% per assenza di garanzia di vizi derivante dalla vendita giudiziaria.

Si rimanda alla perizia di stima e al verbale d'udienza del 03.10.2023 e del 21.11.2023 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.

La presente operazione è soggetta agli oneri tributari e agli eventuali accessori previsti dalla legge.

LOTTO UNICO

- Valore della nuda proprietà dell'immobile secondo la perizia di stima del 29.5.2023 con la relativa integrazione del 18.10.2023 dell'Arch. Benigni : € 104.247,00;
- Prezzo base di vendita: € 88.610,00,
- Prezzo minimo (non inferiore al 75% del prezzo base) a cui è possibile offrire: € 66.457,50.
- Rilancio minimo in caso di gara fra più offerenti: € 2.000,00.

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

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

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

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA SENZA INCANTO

(Modalità di presentazione delle offerte e altre disposizioni)

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c.; dell'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c.; degli artt. 12, 13, e 22 D.M. n. 32/2015 l'offerta di acquisto potrà essere presentata:

A) CON MODALITA' ANALOGICA

1) le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso la Cancelleria delle Esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni entro le ore 11.00 del giorno lavorativo antecedente la vendita.

L'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa e 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 in corso di validità), il nome del Giudice titolare della procedura e del Professionista Delegato 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 (un fac-simile del modulo di offerta senza incanto è presente sul sito www.tribunale.terni.it);

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

a. il cognome, il nome, il luogo e 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 (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 comunitario 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. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c. l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base (prezzo minimo) 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, nonché la presentazione di dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi dell'art. 22 d.lgs. 231/07, 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) 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 potrà essere una sola ma dovrà essere necessariamente pari al 10% del prezzo offerto per il bene di valore 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. 2318/2020" 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;

- 6) 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 è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nell'ordinanza;
 - C) se l'offerente non presta cauzione, o se la stessa è inferiore al 10% del prezzo offerto;
- 7) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile: si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;
- 8) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene per registrazione, trascrizione e voltura catastale, oltre alla metà del compenso del delegato relativo alla sola fase di trasferimento della proprietà e alle spese generali della fase del trasferimento ai sensi del D.M. 227/15; il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dal Professionista delegato ed il conseguente 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 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) 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 deposito presso il Professionista di assegni circolari non trasferibili o di vaglia postali non trasferibili, intestati a "Tribunale di Terni – Proc. Civile n. 2318/2020", oppure tramite bonifico bancario alle coordinate indicate dal delegato;
- 10) 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 ad 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, nel giorno e nell'ora indicate nell'ordinanza di vendita alla presenza degli offerenti (se presenti in sala o collegati con modalità telematiche);
- l'offerente per partecipare alla gara è tenuto a presenziare personalmente all'udienza;
 - in subordine potrà intervenire in sua vece un avvocato, munito di procura autenticata da notaio, il quale potrà altresì presentare offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 u. c. e 583 c.p.c.;
 - 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 della offerta più alta, invitando gli offerenti a presentare offerte in aumento che non potranno essere inferiori a:
 - € 500 per gli immobili venduti fino a € 10.000;
 - € 1.000 per gli immobili venduti oltre € 10.001 e fino a € 30.000;
 - € 1.500 per gli immobili venduti oltre € 30.001 e fino a € 60.000;
 - € 2.000 per gli immobili venduti oltre € 60.001 e fino a € 100.000;
 - € 2.500 per gli immobili venduti oltre € 100.001 e fino a € 200.000;
 - € 3.000 per gli immobili venduti oltre € 200.001 e fino a € 300.000;
 - € 5.000 per gli immobili venduti oltre € 300.001
- i valori da prendere in considerazione per i rilanci sono quelli relativi al prezzo base e non quelli relativi al 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 ed effettuare i bonifici in favore degli offerenti telematici non aggiudicatari entro 3 giorni;

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 Giudice: 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 in capo al creditore;

13) 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;

14) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre 1/5 a quello di aggiudicazione;

15) 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. 2318/2020";

- 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.

B) IN FORMA TELEMATICA

Il Giudice ha nominato gestore della vendita telematica sincrona mista la Società EDICOM SERVIZI SRL, la quale vi provvederà attraverso il proprio portale; per maggiori informazioni si potrà consultare il sito internet della società "WWW.GARAVIRTUALE.IT".

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 e 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 l'invio all'indirizzo PEC del Ministero 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) il termine per la presentazione della dichiarazione ai fini antiriciclaggio – che deve essere depositata nello stesso termine per il versamento del saldo prezzo;
- l) l'importo versato a titolo di cauzione;
- m) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- n) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera m);
- o) 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;
- p) il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal DM 32/2015.

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

Ove la medesima offerta sia presentata da più soggetti al fine di acquistare congiuntamente l'immobile, 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 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.

Per le offerte telematiche **si invita l'offerente:**

- ad accertarsi che entro l'orario indicato per la presentazione dell'offerta (ossia entro le ore 11:00 del giorno lavorativo precedente quello della vendita) sia stata generata la ricevuta di consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia;

- a 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 procedura, al momento dell'apertura delle buste.

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto, da effettuarsi tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato al procedimento n. 2318/2020 R.G.C. del Tribunale di Terni e vincolato all'ordine del Giudice, acceso presso la Cassa di Risparmio di Orvieto Spa, Filiale di Terni Petroni, utilizzando il seguente codice IBAN: IT41Q0622014405000002001567, con indicazione della seguente causale "Versamento cauzione Tribunale di Terni – Proc. Civile n. 2318/2020".

Si precisa che l'IBAN del conto corrente intestato alla procedura esecutiva dovrà essere utilizzato esclusivamente nel caso di offerta presentata con modalità telematiche.

La copia della contabile del versamento dovrà essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente sopra indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

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

Nell'ora e giorno fissati per la vendita telematica sincrona mista, alla presenza degli offerenti online e di quelli comparsi personalmente o per delega, saranno aperte le buste contenenti le offerte analogiche e le offerte stesse saranno esaminate congiuntamente a quelle criptate pervenute tramite la piattaforma del Gestore della Vendita Telematica.

Si rende noto che

la vendita sincrona mista "senza incanto" è sottoposta alle seguenti condizioni di legge:

- la vendita avviene a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) nella consistenza indicata nella perizia di stima depositata il 29.5.2023 con la relativa integrazione del 18.10.2023 a firma dell'Arch. Daniela Benigni (con studio in Giove, Corso G. Mazzini n. 55, tel. 0744 994354, mail arch.danielabenigni@gmail.com, PEC: daniela.benigni@archiworldpec.it) con tutte le eventuali pertinenze, accessori e dipendenze, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; 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;

- 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;

- a norma dell'art. 173 *quater* disp. att. c.p.c., si forniscono le seguenti notizie di cui all'art. 46 del T.U. di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e di cui all'articolo 40 L. 47/1985 e successive modificazioni:

PRATICHE EDILIZIE:

L'immobile, composto dalla casa di abitazione e dal magazzino, oltre al piano secondo con relativa pertinenza a piano terra, di altro proprietario, è stato realizzato con Licenza edilizia n. 351 del 21/12/1974, rilasciata per la "Costruzione di un fabbricato per civile abitazione". E' presente in atti il Permesso di abitabilità della casa di abitazione al 1° piano, rilasciato in data 06/04/1976

Si avverte l'aggiudicatario, in ogni caso, che in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'articolo 46, comma 1, del citato T.U., ovvero di cui all'articolo 40, secondo comma, della citata L. 47/1985, il medesimo potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 46 co. 5° cit. T.U. e di cui all'articolo 40 co. 6° cit. L. 47/1985 purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

- gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;

- l'elaborato peritale redatto dall'esperto Arch. Daniela Benigni, sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui seguenti siti internet:

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

Maggiori informazioni sull'immobile o sulla vendita telematica potranno essere reperite, oltre che sui siti internet sopra indicati, sui quali sono stati inseriti gli avvisi e gli atti ex art. 490, secondo comma c.p.c., tra cui l'ordinanza di vendita delegata, che l'offerente ha l'onere di visionare preventivamente e alla quale si rimanda per tutte le informazioni (anche relative alla pubblicità della vendita) non presenti in questo avviso, anche presso il sottoscritto professionista delegato Avv. Eleonora Luciani, al numero verde di call center del gestore della pubblicità Edicom S.r.l. 800630663 e al numero di call center del gestore nominato per la vendita "Edicom Servizi Srl", ove è possibile richiedere informazioni sui beni posti in vendita. Si avvisa inoltre che tutte le attività che a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice, o dal Cancelliere o dal Giudice, sono eseguite dal Professionista Delegato presso il suo studio (ad eccezione di quanto in precedenza indicato con riguardo al luogo di presentazione delle offerte ed al luogo di svolgimento della vendita). Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti disposizioni di legge.

Terni, 15 marzo 2024

Il Professionista delegato alla vendita
Avv. Eleonora Luciani

