



## **TRIBUNALE DI TERNI**

### **AVVISO DI VENDITA DELEGATA**

**Esecuzione Immobiliare R.G.E. n. 9/2023**

**Giudice dell'Esecuzione: Dott. Francesco Angelini**

**Custode giudiziario e delegato alla vendita: Avv. Francesco Rosella**

**\*\*\***

Il sottoscritto avvocato Francesco Rosella, con studio in Orvieto (TR), piazza XXIX Marzo n. 24, telefono e fax 0763341858, cell. 3332797898 – email avv.francescorosella@gmail.com pec:francesco.rosella@ordineavvocatiterni.it custode giudiziario e professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva immobiliare indicata in epigrafe, giusta ordinanza del Giudice delle Esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni del 08.11.2023

### **AVVISA**

che il giorno **14.03.2025 ore 16,00** presso lo studio del professionista delegato sito in Orvieto (TR), piazza XXIX Marzo n. 24, si terrà la

### **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ ANALOGICA**

del seguente beni immobile, con gara in caso di più offerenti, del seguente bene immobile:

#### **LOTTO UNICO**

Diritti di piena proprietà per 1/1 su immobile ad uso residenziale con annessa cantina di pertinenza sito in Terni, Via Fratelli Rosselli n. 35/A.

Detto immobile è distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al Foglio 110, Particella 93, Subalterno 14, Via Fratelli Rosselli n. 35 - Piano S1-2, Cat. A3, Classe 3, consistenza: vani 6,5, Superficie 122 mq (totale escluse aree scoperte 112 mq), rendita catastale € 503,55. Confini: vano scala comune, via Fratelli Rosselli, affaccio su area di pertinenza esclusiva del fabbricato, altra unità immobiliare, salvo altri.

L'abitazione e la relativa pertinenza sono ubicati rispettivamente al piano secondo e seminterrato dello stabile, serviti da corpo scala comune, privo di ascensore e con ingresso ubicato all'interno della corte privata di uso condominiale.

L'abitazione si compone di ingresso, soggiorno, cucina, tre camere da letto e bagno, corredati da un balcone posto a servizio di una camera da letto e da un ampio terrazzo, accessibile dalla cucina e da altra camera. L'altezza interna del piano residenziale è pari a mt 3.10. La cantina posta al piano seminterrato ha un'altezza interna di mt 2.50.

Il livello di finitura di tutti gli ambienti interni risulta essere in sufficiente stato di conservazione e manutenzione ed è comunque possibile escludere la presenza di particolari criticità sia nell'unità immobiliare che nel fabbricato in generale, potendo quindi l'abitazione essere fruita nell'immediato. Le unità immobiliari sopra descritte fanno parte del fabbricato ad uso residenziale e commerciale sito in Comune di Terni, Via Fratelli Rosselli n. 35, edificato nell'anno 1939 e strutturato su quattro livelli fuori terra ed uno seminterrato; l'edificio si compone di due indipendenti corpi di fabbrica destinati ad uso residenziale, contraddistinti ai numeri civici 35/A e 35/B, serviti da distinti vani scala raggiungibili dalla corte interna; in ogni corpo di fabbrica sono presenti n. 8 unità immobiliari.

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 274,66.

Spese insolite condominiali nel biennio antecedente alla perizia: € 291,44

L'esperto ha dichiarato la conformità edilizia ed urbanistica.

In relazione alla conformità catastale, invece, l'esperto ha rilevato che l'attuale intestazione catastale del bene risulta non coerente con la piena proprietà per 1/1 in favore dell'esecutato, per mancato aggiornamento della intestazione catastale stessa.

Del costo della regolarizzazione catastale, quantificato in perizia in totali € 325,00, si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base d'asta del compendio pignorato.

Si rimanda alla perizia di stima redatta dal CTU Arch. Roberto Porchetti 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.

\*\*\*

Ai sensi dell'art 173 quater disp.att. c.p.c nonché ai sensi dell'art 46 del T.U. di cui al D.P.R.380/2001 e di cui all'art 40 della L. 28.02.1985 e successive modificazioni si precisa che dalla perizia di stima in atti si evince l'esistenza delle seguenti pratiche edilizie:

- Licenza edilizia n. 18262 rilasciata in data 13.09.1939 per i lavori di realizzazione di fabbricato di nuova costruzione.

L'abitabilità è stata rilasciata in data 15.05.1940 al numero di protocollo 9056

Precisa il CTU che la licenza edilizia non è reperibile presso l'Amministrazione Comunale di Terni e l'Archivio di Stato. L'abitabilità è invece reperibile presso l'Archivio di Stato"

- CILAS (Superbonus 110%) presentata in data 24.11.2022 al numero di protocollo 185893 ed intestata all'Amministratore del Condominio Via Fratelli Rosselli 35/A, per lavori di efficientamento energetico e abbattimento di barriere architettoniche.

Precisa il CTU che l'intervento di cui alla CILAS di cui sopra risulta alla data della perizia ancora non iniziato e segnala l'improbabile realizzazione delle previste opere che, salvo eventuali modificazioni nei termini di legge, dovranno essere ultimate entro la data del 31.12.2023. Evidenzia, inoltre, che per dichiarazione fornita dall'Amministratore di condominio dello stabile, per la procedura non sono previsti esborsi economici a carico dei condomini, anche in assenza di attuazione del titolo edilizio.

In relazione alla conformità urbanistica, il CTU specifica che l'immobile, costituito da abitazione di tipo economico (A3), nel Piano Regolatore generale (DCC n. 307 del 15.12.2008) ricade in Zona omogenea Bb (1.4) c: Nuclei di conservazione e completamento (art. 137 N.T.A.).

Norme tecniche di attuazione: OP- Art 137. Zone A e B di conservazione e completamento (Bb(n.n.) e A#Bb(n.n.), BV(n.)

Precisa il CTU che per quanto la gestione del P.R.G. preveda l'inserimento del fabbricato all'interno della Legge Regionale 13/2009 (Piano casa), come disciplinata dalla Legge Regionale 21.01.2015 n 1 – art 76 (interventi di ampliamento degli edifici a destinazione residenziale) i previsti interventi

risultano non attuabili, per assenza dei requisiti di cui al comma 1 della norma. Il fabbricato, infatti, anche limitando l'analisi alla sola porzione di cui il bene in esame è parte, distinta al numero civico 35/A e indipendente da quella posta al civico 35/B, si compone di n 8 Unità Immobiliari, per una superficie utile complessiva maggiore di mq cinquecento".

Si rimanda, per maggiori specificazioni, alla perizia di stima.

L'immobile è libero da persone, ma non da cose.

Il Giudice dell'Esecuzione ha già emesso, contestualmente all'ordinanza di vendita, in data 8.11.23, l'Ordine di Liberazione dei beni posti in vendita, in modo che gli immobili siano effettivamente liberi da persone e cose entro il termine di pagamento del saldo prezzo.

**Valore di stima ex art. 568 c.p.c.: € 67.800,00**

**Prezzo base: € 51.000,00**

**Prezzo minimo € 38.250,00 (75% del prezzo base)**

**Rilancio minimo: € 1.500,00**

\*

### **DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO**

**(Modalità di presentazione delle offerte analogiche e altre disposizioni)**

1) le offerte di acquisto potranno essere presentate fino alle ore 11:00 del giorno 13.03.2025 presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni, Corso del Popolo 40, secondo piano;

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

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

- qualora i lotti simili abbiano prezzi differenti, l'offerta valida per più lotti dovrà specificare il prezzo offerto per ciascun lotto, fermo restando che l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri (mentre la cauzione versata 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. n. 9/2023” 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 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;

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 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) 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. n. 9/2023”**, oppure tramite bonifico bancario alle coordinate indicate dal delegato;

10) ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, il delegato, non appena ricevuto il saldo prezzo, provvederà:

- a verificare se l'istanza ex art. 41 TUB sia stata tempestivamente formulata entro l'udienza 569 c.p.c.;

- a verificare se il creditore fondiario abbia depositato nota di precisazione del proprio credito nel termine di 20 giorni dall'aggiudicazione;

- a versare all'Istituto mutuante, la parte del prezzo corrispondente al credito in via ipotecaria dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese anticipate per la procedura;

al creditore fondiario non potrà comunque essere corrisposto l'intero saldo-prezzo, posto che una quota del 20% dello stesso, o la differente maggior quota determinata dal professionista delegato, dovrà essere comunque trattenuta dalla procedura esecutiva a titolo di copertura delle spese privilegiate ex art. 2770 c.c., diverse da quelle sostenute direttamente dal creditore fondiario, e delle presumibili spese di procedura ancora da sostenere, nonché per il caso di Fallimento del debitore esecutato a copertura delle prededuzioni già maturate in sede fallimentare, e previa verifica dell'ammontare del credito ipotecario ammesso al passivo, per conoscere i quali dovrà essere contattato il Curatore;

11) 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;

12) le buste saranno aperte, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita alla presenza degli offerenti, dei creditori e del debitore (se presenti in sala);

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

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

i 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 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;

13) 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. 590 bis 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;

14) 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 - Proc. n. 9/2023”**

- 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 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.

### SI RENDE NOTO

- che 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) 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 (**architetto Roberto Porchetti, con studio in Terni, Strada di Fontana di Polo n. 1/M, telefono 3387178893, email: roberto.porchetti@gmail.com e PEC: roberto.porchetti@archiworldpec.it**) anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui l'immobile si trova, e senza alcuna garanzia per evizione e molestie pertanto, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

- che 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;

- che 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;

- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate 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);

- che, se occupato dal debitore, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del Custode giudiziario dopo la notifica o la comunicazione del decreto di trasferimento, su istanza dell'aggiudicatario o dell'assegnatario (che può essere preannunciata sin dal momento dell'aggiudicazione e da riformulare formalmente al Custode dopo la notifica o la comunicazione del decreto di trasferimento) dando attuazione all'ingiunzione contenuta nel decreto di trasferimento, decorsi sessanta giorni e non oltre centoventi giorni dalla predetta istanza, con le modalità descritte nell'art. 560 c.p.c.;

- che se ancora occupato da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del Custode giudiziario, dando attuazione all'ordine di liberazione emesso contestualmente all'emissione della presente ordinanza (o, al più tardi, contestualmente all'emissione del decreto di trasferimento);

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

- che l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche, sui 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)**

Si precisa che la partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'ordinanza di vendita, nel presente avviso e nella relazione peritale.

Si precisa altresì che, per effetto della delega, tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti 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 professionista delegato presso il proprio studio

**SI AVVISA CHE IL TRIBUNALE DI TERNI PER LA VENDITA NON SI AVVALE DI MEDIATORI, NÉ DI AGENZIE IMMOBILIARI NÉ DI ALTRI INTERMEDIARI**

**LE RICHIESTE DI VISITA DEI BENI IMMOBILI DOVRANNO ESSERE INOLTRATE AL SOTTOSCRITTO CUSTODE-DELEGATO ESCLUSIVAMENTE UTILIZZANDO IL PORTALE [HTTP://VENDITEPUBBLICHE.GIUSTIZIA.IT](http://VENDITEPUBBLICHE.GIUSTIZIA.IT)**

Maggiori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti internet sopra indicati, anche presso il custode dell'immobile e delegato alla vendita Avv. Francesco Rosella, con studio in Orvieto (TR) Piazza XXIX Marzo civ 24 (tel 0763/341858 – cell 3332797898, email: [avv.francescorosella@gmail.com](mailto:avv.francescorosella@gmail.com) e pec: [francesco.rosella@ordineavvocatiterni.it](mailto:francesco.rosella@ordineavvocatiterni.it)), presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni (centralino 0744 3981), al numero verde di call center 800630663 di Edicom s.r.l..

Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti disposizioni di legge.

Orvieto, 09.12.2024

Il Custode - Professionista Delegato  
Avv. Francesco Rosella