



**TRIBUNALE DI TERNI**  
**Esecuzioni Immobiliari**  
**Procedura Esecutiva Immobiliare n. 156/2022 R.G.E.**  
**G.E. Dott. Francesco Angelini**

**AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto Avv. Fabiola Taverni (C.F. TVRFBL78L46G148G), con studio in Orvieto (TR), Via Cipriano Manente n. 38, Tel. 0763/344658, E-mail [avv.fabiolataverni@gmail.com](mailto:avv.fabiolataverni@gmail.com) PEC [avvfabiolataverni@puntopec.it](mailto:avvfabiolataverni@puntopec.it), nominata Custode Giudiziario con provvedimento del G.E. del Tribunale di Terni del 21.02.2023, nonché Professionista Delegato alla vendita con provvedimento emesso ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c in data 31.05.2023, al quale si rinvia per tutto quanto qui non riportato, nella procedura esecutiva n. 156/2022 R.G.E.

**AVVISA**

**che il giorno 21 FEBBRAIO 2024 ORE 11.00**

**presso la SALA D'ASTE di GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l., sita in Terni (TR), Via Plinio il Giovane n. 5 - c/o Hotel Valentino, si procederà all'esame delle offerte ed alla vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista ex art. 22 D.M. N. 32/2005 del seguente compendio immobiliare:**

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:**

**LOTTO UNICO**

**Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 sui seguenti immobili siti nel Comune di AMELIA(TR), Frazione Fornole, Strada Amerina n. 85/A:**

- **abitazione di tipo civile** distinta al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al **Foglio 85 particella 503, subalterno 14**, piano S1-2, categoria A/2, classe 6<sup>^</sup>, consistenza vani 6, Rendita € 402,84. Confini: parti comuni su tre lati, salvo altri;
- **garage (posto auto)** distinto al Catasto Fabbricati del medesimo Comune al **Foglio 85 particella 503, subalterno 21**, piano S1, categoria C/6, classe 2<sup>^</sup>, consistenza mq.10, rendita €18,08. Confini: parti comuni su tre lati, salvo altri,

Il tutto oltre alla proporzionale comproprietà delle parti comuni del fabbricato di cui le suddette unità sono porzione come per legge e sui beni comuni non censibili come indicati nella planimetria allegata alla perizia cui si rinvia.

## **Descrizione generale**

Trattasi di un appartamento sito al piano secondo di edificio condominiale con cantina al piano seminterrato, ubicato nel Comune di Amelia (TR), Frazione Fornole, Strada Amerina n. 85/A. Nella proprietà è compreso anche un posto auto pertinenziale coperto sito al piano seminterrato a cui si accede tramite una rampa esterna pavimentata con battuto di cemento.

Il fabbricato dove sono inserite le due unità immobiliari è composto da n. 3 piani fuori terra oltre al piano seminterrato. La zona dove sono ubicati gli immobili in oggetto è stata interessata in un recente passato da uno sviluppo edilizio a seguito della realizzazione di edifici residenziali.

L'edificio è stato costruito negli anni compresi fra il 2006 e il 2009.

L'unità immobiliare destinata ad abitazione si compone di ingresso, soggiorno, cucina (mq.34,03), corridoio (mq.4,69), n. 3 camere da letto rispettivamente di mq.16,12, mq.13,79 e mq.10,08, bagno di mq. 5,05 e due balconi rispettivamente di mq. 4,03 e mq. 5,92, per complessivi mq. 84,56 di superficie residenziale e mq. 9,95 di balconi.

Nella camera matrimoniale è stata realizzata, nelle pareti nord e ovest, nonché sul soffitto, una coibentazione (lo spessore della stessa nella parete ovest è di circa cm. 7,00), che riduce la superficie del vano di circa mq. 0,68 (da mq.16,80 a mq.16,12). Completa l'unità un locale cantina al piano seminterrato di mq. 4,30.

Il condominio dove sono inserite gli immobili in oggetto è costituito da n. 19 unità immobiliari di cui n. 12 destinate a civile abitazione e n. 7 a posto auto.

L'immobile ha un'altezza utile interna di circa m. 2,70 (h. media); la stessa, infatti, varia da un minimo di m. 2,18 ad un massimo di m. 3,40.

La superficie catastale del posto auto coperto, situato al piano seminterrato, è pari a mq.10,00. L'altezza del piano S1 è pari a m. 2,50. Si accede al piano seminterrato tramite una rampa esterna pavimentata in battuto di cemento protetta con cancello.

\*\*\*

Si segnala che sulle porzioni immobiliari oggetto di esecuzione grava la seguente trascrizione non cancellabile a cura della procedura:

- atto di costituzione di diritti reali a titolo gratuito del 06.03.2006 numero di Repertorio 13614/5646 a rogito del Notaio Clericò Vincenzo, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Terni il **09.03.2006** ai nn. **3149/1969** avente ad oggetto servitù di passaggio pedonale e carrabile a favore dell'immobile di cui al Foglio 85 particella 234 sub 8 ed a carico dell'immobile di cui al Foglio 85 particella 503 sub 2.

(La particella 503 sub 2 del Foglio 85 (oggetto di servitù) ha dato origine, per quanto si evince dalla relazione notarile, unitamente alla particella 502 del Foglio 85, alle attuali particelle 503 sub 14 e sub 21, oggetto di procedura).

## **Conformità Catastale**

Il Ctu nella perizia di stima, cui si rinvia, evidenzia quanto segue.

Per quanto concerne l'**appartamento** distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Amelia (TR) al **Foglio 85 particella 503, subalterno 14**, l'Esperto chiarisce che, dal confronto fra lo stato di fatto e la planimetria di accatastamento estrapolata dall'Archivio dell'Ufficio del Territorio di Terni, è possibile rilevare delle minime difformità. In particolare, è stato realizzato un fondello in cartongesso, finalizzato a separare, nella zona giorno, l'angolo cottura dal soggiorno. Il balcone nel lato nord, inoltre, risulta più piccolo rispetto a quello riportato nella planimetria catastale (m.2,82 x 1,43 = mq.4,03 mq.).

In ragione di quanto sopra, **il Ctu dichiara la non conformità catastale.**

Per regolarizzare le difformità occorre redigere e presentare all'Ufficio del Territorio di Terni (ex U.T.E.) la planimetria aggiornata corredata dal DOCFA. **L'importo per detta operazione viene stimato in € 400,00, comprensivo dei diritti catastali pari ad € 50,00.**

Per quanto concerne il **garage (posto auto)** distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Amelia (TR), al **Foglio 85 particella 503, subalterno 21**, l'Esperto rileva che non sono state riscontrate irregolarità. Per quanto sopra, **il Ctu dichiara la conformità catastale.**

#### **Conformità edilizia**

**Il Ctu dichiara la conformità edilizia sia con riferimento all'appartamento che al garage (posto auto),** posto che dal confronto tra le tavole progettuali e lo stato di fatto non sono state rilevate difformità.

#### **Conformità urbanistica**

**Il Ctu dichiara la conformità urbanistica,** in quanto non sono state riscontrate irregolarità o difformità urbanistiche dal confronto fra quanto realizzato ed il progetto approvato.

#### **Oneri condominiali**

Le spese ordinarie annue di gestione dell'immobile ammontano ad € 528,00.

La quota millesimale di proprietà è pari a 139,842/1000.

Le spese condominiali scadute e rimaste insolute alla data della perizia ammontano ad € 1.314,71.

Per quanto concerne le spese straordinarie di gestione dell'immobile, dalla perizia si evince che, in data 27.04.2021, l'assemblea ha deliberato di dare incarico ad un tecnico, al fine di effettuare uno studio di fattibilità e di verificare la possibilità di eseguire dei lavori usufruendo del cd. "bonus 110%". Dall'esame del verbale di assemblea del 23.05.2022 si evince che il tecnico ha dato parere negativo.

#### **Stato di Occupazione**

Alla luce degli accertamenti esperiti durante i sopralluoghi dal Custode e dall'Esperto è emerso che l'intero compendio pignorato è occupato dal debitore esecutato.

#### **Prestazione energetica dell'edificio**

Il Ctu evidenzia che l'Attestato di Prestazione Energetica non è presente.

In ragione di quanto sopra, il Ctu quantifica le spese per la sua acquisizione in € 300,00 decurtando il relativo costo dal prezzo di stima del compendio.

**Prezzo di Stima: € 98.080,00** (Il prezzo di stima tiene conto anche dei costi di regolarizzazione catastale e di acquisizione dell'APE come sopra meglio precisati).

**VALORE DI STIMA: € 98.080,00** (novantottomilaottanta/00);

**PREZZO BASE D'ASTA: € 73.500,00** (settantatremilacinquecento/00);

**OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base d'asta): € 55.125,00**  
(cinquantacinquecentoventicinque/00)

**RILANCIO MINIMO: € 2.000,00** (duemila/00).

\*\*\*

In ogni caso, si rimanda alla perizia di stima a firma del Dott. Geom. Alessandro Petroni del 28.04.2023 che qui deve intendersi integralmente richiamata e trascritta, per una più puntuale descrizione dell'immobile, anche con riferimento alla situazione urbanistica e catastale riscontrata, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

### **SI RENDE NOTO**

L'unità immobiliare viene posta in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova (anche in relazione al testo unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 80) con tutti gli accessori, le pertinenze e dipendenze ad essa relative, accessioni, servitù attive e passive, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione nella procedura esecutiva n. 156/2022 RGE. Tribunale di Terni, Dott. Geom. Alessandro Petroni (con studio in Terni (TR), Via De Filis n. 7 n. 13 - 05100 Terni TR, Tel. 0744/388747; e-mail: [alex.petroni@virgilio.it](mailto:alex.petroni@virgilio.it); P.E.C.: [alessandro.petroni@geopec.it](mailto:alessandro.petroni@geopec.it)), anche con riferimento alla condizione urbanistica dei beni e senza alcuna garanzia per evizione, molestie e pretese di eventuali conduttori. La vendita avviene a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di 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.

Conformemente a quanto disposto dall'art. 173 quater disp. att. c.p.c., si precisa che le notizie di cui all'art. 46 del T.U. Edilizia di cui al D.P.R. n. 380/2001 e di cui all'art. 40 L. n. 47/85 e successive modificazioni, sono indicate nella perizia di stima del 28.04.2023 del CTU Dott. Geom. Alessandro Petroni alla quale ci si riporta e da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta.

In particolare, dalla perizia si evincono le seguenti pratiche edilizie:

Numero pratica: Permesso a Costruire n.7124 dell'11.09.2006 e n. 8097 del 28.02.2009;

Tipo pratica: Permesso a costruire per lavori di costruzione di un fabbricato ad uso residenziale;

Oggetto: nuova costruzione;

Abitabilità/agibilità rilasciata il 22.12.2009.

In caso di insufficienza delle suddette notizie, tali da determinare le nullità di cui all'art. 46 1 comma del citato T.U., ovvero di cui all'art. 40 2 comma della citata L.47/85, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 5 comma cit. T.U. e di cui all'art. 40 6 comma cit. L. 47/85.

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

L'aggiudicatario potrà altresì 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.

**Attualmente gli immobili oggetto della presente procedura sono occupati dal debitore esecutato.**

**Essendo l'immobile abitazione principale del debitore, la liberazione dello stesso sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del Custode-Professionista delegato 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 60 giorni e non oltre 120 giorni dalla predetta istanza, secondo le modalità descritte nell'art. 560 c.p.c.**

Si fa presente che, in virtù di quanto ora previsto dall'art. 7 del D.M. 227/2015, è posto a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà degli immobili, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale. In presenza di giustificati motivi, il compenso a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario potrà essere determinato in misura diversa da quella prevista dal periodo precedente.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni di vendita sono regolate dall'ordinanza di vendita emessa dal Giudice delle Esecuzioni in data 31.05.2023 che, unitamente al presente avviso, alla perizia del CTU Dott. Geom. Alessandro Petroni del 28.04.2023, è consultabile sul Portale delle

Vendite Pubbliche, (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), sui 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). È, inoltre, disposta la pubblicità complementare sul sistema Aste Click, che prevede la pubblicazione sui principali siti internet immobiliari privati (es. casa.it, e-bay annunci, secondamano.it, idealista.it, bakeka.it), sulle Rivista delle Aste Giudiziarie e sul tabloid Aste Giudiziarie Terni entrambi editi da Edicom S.r.l.. È, altresì, prevista la pubblicazione, tramite la società Piemme Spa, sul sito [www.ilmessaggero.it](http://www.ilmessaggero.it) di un banner pubblicitario (geolocalizzato Umbria e Lazio) con l'annuncio di vendita (contenente le seguenti informazioni: logo del Tribunale di Terni, foto dell'immobile se disponibile, numero di procedura, indirizzo, città, provincia e prezzo base).

Maggiori informazioni potranno essere reperite, oltre che sui siti internet sopra indicati, anche presso lo studio del sottoscritto Custode Giudiziario e Delegato alla vendita, Avv. Fabiola Taverni con studio in Orvieto (TR) Via Cipriano Manente n.38 (Tel.: 0763/344658, E-mail: [avv.fabiolataverni@gmail.com](mailto:avv.fabiolataverni@gmail.com) e pec: [avvfabiolataverni@puntopec.it](mailto:avvfabiolataverni@puntopec.it)), e presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni (centralino 0744/3981), nonché al numero verde di call center **800630663** ove è possibile richiedere anche l'inoltro della perizia a mezzo fax o email.

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

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

Per effetto della delega, si precisa che tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti del c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti il Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista Delegato, Avv. Fabiola Taverni, presso il suo studio in Orvieto (TR), Via di Cipriano Manente n.38 o nel diverso luogo eventualmente indicato.

\*\*\*

Il Gestore della Vendita Telematica nominato dal Giudice dell'Esecuzione è GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l., che vi provvederà a mezzo del suo portale <https://www.gorealbid.it>

\*\*\*

**DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA SINCRONA MISTA**

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c.; dell'art. 161 disp. Att. c.p.c., degli artt. 12, 13 e 22 del D.M. n. 32/2015 **le offerte di acquisto potranno essere presentate in forma analogica o in forma telematica:**

**A) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE ANALOGICHE  
ED ALTRE DISPOSIZIONI**

1) L'offerta di acquisto in formato analogico deve essere presentata in busta chiusa presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni in Corso del Popolo n. 40 entro le ore 11.00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ovvero entro le ore 11.00 del 20 FEBBRAIO 2024;

- 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 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 importo totale di €. 20,00 (salva 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; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta;

- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, 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 [hiip://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);

- per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il n. di iscrizione al Registro delle Imprese, le generalità del legale rappresentante e un recapito telefonico; all'offerta deve essere allegato il certificato della CCIAA aggiornato, dal quale risultino la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente;

**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 saldo 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 offerta per persona da nominare ai sensi dell'art. 569 c.p.c. 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 dovrà necessariamente essere 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. n. 156/2022” 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;

- 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 c. 2° c.p.c. l'offerta non sarà considerata efficace:

A) se perviene oltre il termine appositamente 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 o ometta di connettersi al portale 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 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 dell'aggiudicazione;
  - il mancato versamento di tali somme nel termine indicato, comporterà, previa trasmissione degli atti al Giudice dell'Esecuzione per i provvedimento di competenza, la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, ed esporrà l'aggiudicatario inadempiente alle conseguenze di cui all'art. 587 c. 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 Delegato, di assegni circolari non trasferibili, o di vaglia postali non trasferibili, intestati a “**Tribunale di Terni – Proc. n. 156/2022**” 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'ordinanza di vendita alla presenza degli offerenti, dei creditori e del debitore (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 a 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 ed effettuare i bonifici in favore degli offerenti telematici non aggiudicatari entro 3 giorni;

**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. 590bis c.p.c., sia presentata dal creditore a favore di un terzo il Delegato dovrà verificare che entro 5 giorni dall'aggiudicazione o dalla comunicazione della stessa (termine processuale e perentorio) il creditore abbia depositato presso la Cancelleria il nominativo del beneficiario, unitamente alla dichiarazione scritta da quest'ultimo di volerne profittare;

- in tal caso il decreto di trasferimento dovrà essere predisposto in favore del terzo;

- in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva in capo al creditore;
- 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. 156/2022";
- 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.

## **B) 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 precedente alla celebrazione dell'asta, ovvero entro le ore 11.00 del 20 FEBBRAIO 2024** mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica reperibile sul portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>, nonché sulla piattaforma del gestore della vendita telematica.

Le stesse si intenderanno depositate nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Per tale ragione, si invitano i presentatori/offerenti ad accertarsi che entro l'orario indicato sia stata generata la suddetta ricevuta di consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei

certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12 comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerta telematica deve contenere i dati identificativi di cui all'art. 12 del DM n. 32/2015 e specificatamente:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA (il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, 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 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); per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il n. di iscrizione al Registro delle Imprese, le generalità del legale rappresentante e un recapito telefonico; all'offerta deve essere allegato il certificato della CCIAA aggiornato, dal quale risultino la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente);
- 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;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) 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;
- o) il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal DM 32/2015;

All'offerta telematica 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.

L'offerente dovrà versare anticipatamente la cauzione (ovvero una somma pari al 10% del prezzo offerto) tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva immobiliare n. 156/2022 RGE Tribunale di Terni - Delega, aperto presso BCC Banca Centro Credito Cooperativo Toscana Umbria - Società Cooperativa, Filiale di Orvieto (TR), Piazza Vivaria, utilizzando il seguente

**IBAN IT51 U070 7525 7010 0000 0737 510**

ed indicando la seguente causale: *“Versamento cauzione Proc. Esecutiva n. 156/2022 R.G.E., Tribunale di Terni”*. Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza per mancato pagamento del saldo prezzo.

**Si invitano gli offerenti 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 procedura, al momento dell'apertura delle buste.**

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

**L'IBAN sopra indicato potrà essere utilizzato per il versamento della cauzione esclusivamente nel caso di offerta presentata con modalità telematica.**

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

L'offerente deve procedere, altresì al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente €16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato con carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

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

\*\*\*

Maggiori informazioni sulla vendita telematica potranno essere reperite presso il sottoscritto Professionista Delegato, Avv. Fabiola Taverni, con studio in Orvieto (TR) Via Cipriano Manente n. 38 (Tel.: 338/1911568 - 0763/344658; e-mail: [avv.fabiolataverni@gmail.com](mailto:avv.fabiolataverni@gmail.com) e [pec: avv.fabiolataverni@puntopec.it](mailto:avvfabiolataverni@puntopec.it)) e presso il gestore della vendita telematica GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il gestore della vendita telematica GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l., ai seguenti recapiti:

- email: [assistenza@gobid.it](mailto:assistenza@gobid.it) oppure
- telefono: 0737/782080.

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 e nei relativi allegati.

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00. Agli stessi recapiti si potranno ricevere informazioni sulla vendita telematica.

### **C) ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA O TELEMATICA**

Fermo restando quanto già indicato nel presente avviso, all'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente,
- la documentazione attestante il versamento della cauzione (contabile di bonifico in caso di offerta telematica, assegno circolare o vaglia postale non trasferibili in caso di offerta cartacea)
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore");
- se l'offerente è persona fisica straniera non regolarmente soggiornante sul territorio dovrà allegare gli estremi del trattato internazionale che legittima l'acquisito in Italia oppure la sussistenza in suo favore della condizione di reciprocità; 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;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
  - se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
  - se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
  - se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri conferiti all'offerente ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i suddetti poteri;
  - se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

## **APERTURA DELLE BUSTE E**

### **PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA**

L'apertura delle buste sia di quelle presentate telematicamente che di quelle analogiche depositate a mani presso lo studio del Delegato alla Vendita, avverrà il giorno **21 FEBBRAIO 2024 ore 11.00, presso la SALA D'ASTE di GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l., sita in Terni (TR), Via Plinio il Giovane n. 5 - c/o Hotel Valentino. Si precisa che il ritardo nell'inizio delle operazioni di vendita non potrà in nessun modo invalidare il procedimento.**

In particolare, le buste contenenti l'offerta saranno aperte ed esaminate congiuntamente alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega nella data e nell'ora sopra indicate con le seguenti modalità:

- le buste presentate con modalità analogica saranno aperte alla presenza del Professionista Delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma <https://www.gorealbid.it> a cura del Professionista Delegato medesimo onde consentire anche agli utenti connessi telematicamente di venire a conoscenza delle offerte analogiche presentate;
- le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore della vendita telematica [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e agli offerenti presenti in sala.

Si precisa, quindi, che chi avrà optato per la presentazione dell'offerta in forma analogica dovrà recarsi in tempo per le ore 11.00, presso la SALA D'ASTE di GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.r.l., sita in Terni (TR), Via Plinio il Giovane n. 5 - c/o Hotel Valentino, per poter partecipare alla gara, mentre chi avrà optato per la presentazione telematica dell'offerta, potrà partecipare alla vendita telematica ovunque si trovi esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il Delegato provvede all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita.

Si procederà all'esame delle offerte sia analogiche che telematiche secondo le modalità già indicate nel presente avviso.

In caso di pluralità di offerte valide si darà luogo alla gara telematica mista tra gli offerenti che intendono parteciparvi.

In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al Delegato alla vendita.

Sul portale [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), viene visualizzato un sistema automatico di computo del termine fissato per la formulazione dei rilanci. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nel portale e resi visibili agli altri partecipanti ed al Delegato alla vendita. Allo stesso modo si procederà per ogni determinazione di quest'ultimo.

I dati contenuti nelle offerte formulate su supporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al Delegato alla vendita saranno riportati nel portale [www.gorealbid.it](http://www.gorealbid.it), e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

\*\*\*

Si rimanda, per tutte le informazioni non presenti in questo avviso, all'ordinanza di vendita e delega, che l'offerente ha l'onere di visionare preventivamente, le cui disposizioni vanno considerate prevalenti nel caso di contraddizione con quanto indicato nel presente avviso.

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

Orvieto-Terni, 07.11.2023

Il Custode Giudiziario e Professionista Delegato

Avv. Fabiola Taverni