



TRIBUNALE DI TERNI
Esecuzioni Immobiliari
Procedura Esecutiva Immobiliare n. 50/2019 R.G.E.
G.E. Dott. Francesco Angelini

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Angelo Ranchino (C.F. RNCNGL65M25G148R), con studio in Orvieto (TR), Via Cipriano Manente n. 38, Tel. 0763/344658, E-mail angelo.ranchino@tiscali.it, PEC angelo.ranchino@puntopec.it, nominato Custode Giudiziario con provvedimento del G.E. del Tribunale di Terni del 06.01.2020, nonché Professionista Delegato alla vendita con provvedimento emesso ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dapprima in data 01.02.2022, integrato con ordinanza del 02.10.2023, e, successivamente, a seguito del conferimento di nuova delega, con ordinanza del 12.10.2023, provvedimenti ai quali si rinvia per tutto quanto qui non riportato, nella procedura esecutiva n. 50/2019 R.G.E.

AVVISA

che il giorno 10 APRILE 2024 ORE 17.00

presso lo studio del Professionista Delegato alle operazioni di vendita, Avv. Angelo Ranchino, sito in Orvieto (TR), Via Cipriano Manente n. 38, 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:

LOTTO 1

Diritti di piena proprietà 1/1 su fabbricato avente destinazione industriale- commerciale al piano terra e residenziale al piano terra e primo, sito in Fabro (TR), Via delle Fargne n. 5 distinto al Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

1) Fabbricato destinato ad attività industriale D/7

Foglio 10, particella 567, subalterno 5, piano T, categoria D/7, classe /, consistenza /, superficie catastale mq / - escluse aree scoperte mq /, rendita € 1.978,03.

2) Negoziario C/1

Foglio 10, particella 567, subalterno 4, piano T, categoria C/1, classe 2, consistenza mq 90, superficie catastale mq 102 - escluse aree scoperte mq /, rendita € 1.250,34.

3) Abitazione A/3

Foglio 10, particella 567, subalterno 3, piano T-1, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani, superficie catastale mq 135 - escluse aree scoperte mq 126, rendita € 271,14.

Spettano alle unità immobiliari sopra descritte i diritti pro quota sul bene comune non censibile censito al Catasto Fabbricati al **Foglio 10 particella 567 sub. 1, corte esterna** comune a tutti i sub della particella 567.

L'area coperta dal fabbricato oggetto di pignoramento e la corte circostante annessa sono censite al Catasto Terreni al **Foglio 10 particella 567, ENTE URBANO**, consistenza superficie mq 2.580.

4) Terreno Censito al Catasto Terreni del Comune di Fabro al

Foglio 10, particella 568, qualità Incolto-Produttivo, classe U, della superficie di 01 are e 80 ca, r.d. € 0,03 e r.a. € 0,01.

Descrizione generale

Le unità immobiliari, sopra identificate ed oggetto del procedimento, sono parte integrante di un unico fabbricato costruito con CONCESSIONE EDILIZIA originaria n. 96 del 15/11/1991 e successive varianti rilasciate dal Comune di Fabro.

L'Autocarrozzeria (D/7) ubicata al piano terreno del fabbricato con accesso principale sul retro lato Nord, è composta internamente come segue:

– Ampio locale di lavoro dove sono ubicate le attrezzature occorrenti alle lavorazioni artigianali dell'attività esercitata dal titolare, della superficie utile calpestabile di mq 348,00 e altezza utile interna di ml 4,60.

– Locale magazzino e deposito ricambi comunicante internamente con la zona di lavorazione e avente ingresso indipendente dall'esterno lato Sud, della superficie utile calpestabile di mq 40,00 e altezza utile interna di ml 4,60.

– Locale sala macchine della superficie utile di mq 10,00 e altezza media utile interna di ml 3,00.

Il Negozio (C/1) ubicato al piano terreno del fabbricato con accesso principale sul lato fronte strada di accesso lato Sud-Est, è composto internamente come segue:

– locale di esposizione e vendita autovetture della superficie utile calpestabile di mq 64,50 e altezza utile interna di ml 3,15.

– Ufficio per addetto alle vendite della superficie utile di mq 12,00 e altezza utile interna di ml 3,20.

– Servizio igienico ricavato nel sottoscala di accesso al piano Primo e della superficie utile di circa mq 3,00.

- Zona disimpegno e comunicazione con il locale artigianale della superficie di mq 3,20 ed altezza utile di ml 3,20.
- Locale bagno di servizio anche dell'attività artigianale comunicante, della superficie utile di mq 3,80 ed altezza interna di ml 3,20.
- Secondo locale ufficio a servizio anche dell'attività artigianale della superficie utile di ml 17,00 mq e altezza utile di ml 3,20.
- Magazzino direttamente comunicante con il secondo ufficio, della superficie utile di circa mq 10,00 e altezza utile di ml 3,20.

L'abitazione (A/3) ubicata al piano primo del fabbricato, con accesso dal vano scala interno a sua volta avente ingresso dall'esterno al piano terreno lato Sud del fabbricato, internamente comunicante anche con il locale esposizione e vendita, risulta composta internamente come segue:

- Vano scala superficie utile di piano mq 10,50.
- Locale open space (ingresso-soggiorno-pranzo-cucina) della superficie utile calpestabile di mq 50,50 e altezza utile interna di ml 2,70.
- Disimpegno zona notte superficie utile mq 6,70.
- Camera da letto matrimoniale superficie utile mq 22,00.
- Cameretta utilizzata come locale sgombero della superficie utile di mq 10,40
- Terza camera da letto della superficie utile di mq 14,50.
- Bagno della superficie utile di mq 6,50.
- Balcone perimetrale ubicato sui tre lati liberi del fabbricato della superficie complessiva di mq 45,00.

L'altezza utile interna dell'unità immobiliare è di ml 2,70 e tutti i vani sono forniti di porte finestre che permettono l'accesso esterno al balcone perimetrale, escluso il bagno che ha una semplice finestra.

Il fabbricato, costruito tra gli anni 1991 e 1996, si presenta in buono stato di conservazione e manutenzione sia esterna che interna, si evidenzia anche la buona qualità dei materiali di costruzione utilizzati sia per la struttura che per le opere di finitura interna ed esterna.

Conformità catastale, edilizia ed urbanistica

L'esperto nella perizia di stima evidenzia la sussistenza di difformità catastali, edilizie ed urbanistiche, per l'indicazione analitica delle quali si rinvia al suddetto elaborato, quantificando le spese tecniche di regolarizzazione, oltre oneri di sanatoria in € 7.000,00. Tale importo risulta essere stato decurtato dal complessivo valore di stima.

Stato di occupazione

- Il fabbricato destinato ad attività industriale distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Fabro al Foglio 10 particella 567 sub. 5, Cat. D/7 è utilizzato dal debitore esecutato per la sua attività di impresa individuale. L'immobile risulta sede, infatti, di un'attività di autocarrozzeria e riparazione d'auto. **Attualmente detto immobile, conformemente a quanto statuito dal G.e. con provvedimento del 12.05.2022, è condotto in locazione temporaneamente e sino all'aggiudicazione del bene in forza di contratto transitorio risolutivamente condizionato all'aggiudicazione stessa.**

- Il fabbricato destinato ad attività commerciale distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Fabro al Foglio 10 particella 567 sub. 4, Cat. C/1 è occupato da una società, che vi esercita attività di rivendita di auto. Detta società conduceva in locazione l'immobile in forza di contratto stipulato in data 24.05.2018 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Terni, Ufficio Territoriale di Orvieto, in data 07.06.2018 al n. 724 Serie 3T. Il G.e., tuttavia, a fronte della reiterata morosità della società conduttrice con provvedimento assunto in data 20.09.2020 incaricava il Custode di introdurre azione di sfratto per morosità nei confronti della società conduttrice dell'immobile de quo.

Con ordinanza assunta in data 27.12.2020 veniva convalidato lo sfratto per morosità e fissata per l'esecuzione la data del 26.02.2021.

Medio tempore, tuttavia, è entrato in vigore il D.L. 31.12.2020 n. 183 il cui art. 13 co. 13 che ha prorogato sino al 30.06.2021 la sospensione dell'esecuzione dei provvedimenti di rilascio degli immobili, anche ad uso non abitativo, adottati per mancato pagamento del canone alle scadenze, come nel caso di specie, prevista dall'articolo 103, comma 6, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27. Per tale motivo, il Custode non ha posto in essere fino alla data del 30.06.2021 nessuna delle attività finalizzate all'esecuzione del suddetto provvedimento di rilascio, che avrebbe potuto essere attivato successivamente alla scadenza del termine di sospensione come prorogato dall'art. 40 quater del DL n. 41/2021 convertito in Lg. n. 69/2021, ovvero successivamente al 31.12.2021. **Attualmente a seguito dell'attuazione dell'ordine di liberazione emesso dal G.e. in data 01.02.2022, l'immobile risulta soltanto parzialmente liberato. Conformemente a quanto disposto dal G.e. in data 07.07.2022, i locali pertinenziali facenti parte della particella 567 sub 4 (wc, ufficio e magazzino) sono oggetto di utilizzo temporaneo da parte del debitore, in quanto strumentali all'esercizio dell'attività di impresa esercitata nel locale identificato come sub 5.**

- L'abitazione collocata al piano primo del medesimo fabbricato in cui si trovano gli immobili sopra indicati, distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Fabro al Foglio 10 particella 567 sub. 3 Cat. A/3 è utilizzata dal debitore e dalla sua famiglia, anche se non come abitazione principale. In particolare, il debitore ha dichiarato che detto immobile viene utilizzato dallo stesso e dal figlio minore, in quanto, in ragione dell'attività dei genitori al piano sottostante, quest'ultimo viene tenuto vicino agli stessi durante l'orario di lavoro onde evitare la necessità di una baby-sitter fuori dall'orario scolastico. Effettivamente nel corso dei sopralluoghi è emerso che l'immobile era occupato. **Attualmente, a seguito dell'esecuzione dell'ordine di liberazione emesso il 01.02.2022, detto immobile risulta libero da persone, ma non completamente libero da cose.**

Come sopra evidenziato, per tutti i beni di cui al lotto 1 il G.e. ha emesso ordine di liberazione contestualmente all'ordinanza di vendita, in modo che gli immobili siano effettivamente liberi da persone e cose al momento del pagamento del saldo prezzo. L'ordine di liberazione, infatti, conformemente a quanto statuito con ordinanza del G.e. del 01.02.2022, è stato attivato a cura del Custode sin da subito e verrà attivato per l'immobile oggetto del contratto di locazione temporanea solo al momento dell'aggiudicazione.

Oneri condominiali

Nessuno

Prezzo di Stima : € 418.000,00.

VALORE DI STIMA: € 418.000,00 (quattrocentodiciottomila/00);

PREZZO BASE D'ASTA ribassato ex art. 591 II co. c.p.c.: € 88. 172,00

(ottantottomilacentosettantadue/00)

OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base d'asta): € 66.129,00

(sessantaseimilacentoventinove/00)

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

In ogni caso, si rimanda alla perizia di stima a firma del Geom. Giuliano Burattino del 10.12.2020, 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. 50/2019 R.G.E. Tribunale di Terni, Geom. Giuliano Burattino (con studio in Orvieto (TR), Piazza del Commercio snc - 05018 Orvieto TR, Tel. 0763/300868 – p.e.c.: giuliano.burattino@pec.it; e-mail: geom.giulianob@yahoo.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 10.12.2020 del CTU Geom. Giuliano Burattino alla quale ci si riporta e da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta.

In particolare, il Ctu con riferimento al **lotto 1** indica le seguenti pratiche edilizie reperite presso l'Archivio del Comune di Fabro:

1. Numero pratica: CONCESSIONE EDILIZIA N. 96 DEL 15/11/1991 – COMUNE DI FABRO (TR)

Tipo pratica: CONCESSIONE EDILIZIA (copia non reperita)

Per lavori: Costruzione di un fabbricato uso carrozzeria e abitazione – Lotto n. 2 – Zona Artigianale Colonna.

Oggetto: Nuova Costruzione

Rilascio in data: 15/11/1991 dal Comune di Fabro (TR).

2. Numero pratica: CONCESSIONE EDILIZIA N. 80 DEL 16/10/1992 – COMUNE DI FABRO (TR)
Tipo pratica: CONCESSIONE EDILIZIA – VARIANTE IN CORSO D'OPERA
Per lavori: Costruzione di un fabbricato uso carrozzeria e abitazione – Lotto n. 2 – Zona Artigianale – Via delle Fargne – Loc. Colonna.
Oggetto: Nuova Costruzione
Rilascio in data: 16/10/1992 dal Comune di Fabro (TR).
3. Numero pratica: CONCESSIONE EDILIZIA N. 24 DEL 10/04/1995 – COMUNE DI FABRO (TR)
Tipo pratica: CONCESSIONE EDILIZIA
Per lavori: Costruzione di una recinzione sul Lotto n. 2 – Zona Artigianale – Loc. Colonna – Via delle Fargne.
Oggetto: Nuova Costruzione – Recinzione lotto
Rilascio in data: 10/04/1995 dal Comune di Fabro (TR).
4. Numero pratica: PERMESSO DI AGIBILITA' n. 6 del 21/05/1996
Tipo pratica: PERMESSO DI AGIBILITA' Per lavori: Costruzione di un fabbricato uso carrozzeria e abitazione – Lotto n. 2 – Zona Artigianale – Via delle Fargne – Loc. Colonna.
Oggetto: Agibilità PER IL SOLO PIANO TERRA
Rilascio in data: 21/05/1996 dal Comune di Fabro.
5. Numero pratica: PERMESSO DI COSTRUIRE N. 70-07 DEL 04/12/2008 – COMUNE DI FABRO (TR)
Tipo pratica: CONCESSIONE EDILIZIA
Per lavori: Completamento delle opere non ultimate al piano Primo destinato ad abitazione – Zona Artigianale – Loc. Colonna – Via delle Fargne n. 5.
Oggetto: Completamento lavori (comunicazione fine lavori e agibilità non reperite)
Rilascio in data: 04/12/2008 dal Comune di Fabro (TR).

Si rinvia, in ogni caso, per maggiori informazioni all'elaborato peritale.

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 di cui al lotto 1 risultano parzialmente occupati dal debitore. Per tutti i beni di cui di cui al lotto 1, fatta eccezione per il fabbricato destinato ad attività industriale distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Fabro al Foglio 10 particella 567 sub. 5, Cat. D/7, temporaneamente utilizzato dal debitore esecutato per la sua attività di impresa individuale in forza di contratto transitorio risolutivamente condizionato all'aggiudicazione come da provvedimento del G.e. del 12.05.2022, è stato emesso ordine di liberazione contestualmente all'ordinanza di vendita, in modo che gli stessi siano effettivamente liberi da persone e cose al momento del pagamento del saldo prezzo. L'ordine di liberazione conformemente a quanto statuito con ordinanza del G.e. del 01.02.2022, è stato attivato a cura del Custode sin da subito. Attualmente l'abitazione collocata al piano primo del medesimo fabbricato distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Fabro al Foglio 10 particella 567 sub. 3 Cat. A/3 risulta libera da persona, ma non da cose, mentre l'immobile distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Fabro al Foglio 10 particella 567 sub. 4, Cat. C/1, è stato liberato, fatta eccezione per il locali pertinenziali (wc, ufficio e magazzino) temporaneamente in uso al debitore.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e 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).

Si precisa che sul compendio pignorato gravano le seguenti trascrizioni non suscettibili di cancellazione con decreto di trasferimento:

LOTTO 1

- **Atto di Destinazione per Fini Meritevoli di tutela ex art. 2645 ter Cod. Civ.** Registrato a Terni ai nn. 7225/4936 il 11/07/2017 a carico del debitore, come da atto pubblico del 10/07/2017 a rogito notaio Dott. Previti Francesco in Chiusi, trascritto in data 11.07.2017 al n. 4936 di formalità. Particelle n. 567 (sub 3-4-5).

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 01.02.2022 e dall'ordinanza pubblicata il 02.10.2023 le quali, unitamente al presente avviso, alla perizia del CTU Geom. Giuliano Burattino del 10.12.2020 ed alla sua successiva integrazione del 28.06.2021, sono consultabili sul Portale delle Vendite Pubbliche, (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), sui siti internet www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.astegiudiziarie.it, 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 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. Angelo Ranchino con studio in Orvieto (TR) Via Cipriano Manente n.38 (Tel.: 0763/344658, E-mail: angelo.ranchino@tiscali.it e pec: angelo.ranchino@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. Angelo Ranchino, 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 ASTE GIUDIZIARIE INLINEA SPA che vi provvederà a mezzo del suo portale <https://www.astetelematiche.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 lo studio del Professionista Delegato, Avv. Angelo Ranchino, in Orvieto (TR), Via Cipriano Manente n. 38 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 09 APRILE 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'acquisito 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);

- 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. 50/2019” 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 provvedimenti 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. 50/2019**" 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'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 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. 50/2019";

- 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 09 APRILE 2024** mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero 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/offendenti 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 spea) 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 la stessa dovrà essere sottoscritta digitalmente da tutti gli offerenti. In alternativa deve essere rilasciata procura notarile a colui che ha sottoscritto l'offerta da parte dell'altro offerente.

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. 50/2019 RGE Tribunale di Terni - Delega, aperto presso Cassa di Risparmio di Orvieto, Piazza della Repubblica n. 21, 05018 Orvieto (TR), utilizzando il seguente

IBAN IT12 G062 2025 7100 0000 1002 141

ed indicando la seguente causale: *“Versamento cauzione Proc. Esecutiva n. 50/2019 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. Angelo Ranchino, con studio in Orvieto (TR) Via Cipriano Manente n. 38 (Tel. 0763/344658; e-mail: angelo.ranchino@tiscali.it e pec: angelo.ranchino@puntopec.it) e presso il gestore della vendita telematica Aste Giudiziarie Inlinea Spa.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione è possibile ricevere assistenza, contattando il gestore tecnico Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- telefono: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

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.

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.

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 minorenne, 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 **10 APRILE ORE 17.00, presso lo studio del Professionista Delegato alle operazioni di vendita, Avv. Angelo Ranchino, sito in Orvieto (TR), Via Cipriano Manente n. 38.** 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 www.astetelematiche.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.astetelematiche.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 17.00, presso lo studio del Professionista Delegato alle operazioni di

vendita, in Orvieto (TR), Via Cipriano Manente n. 38, 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.astetelematiche.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.astetelematiche.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.astetelematiche.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, 08.01.2024

Il Custode Giudiziario e Professionista Delegato

Avv. Angelo Ranchino