

TRIBUNALE DI TERNI
AVVISO DI VENDITA DELEGATA

Esecuzione Immobiliare N. 116/2022 R.g.

Giudice dell'Esecuzione: Dott. Francesco Angelini

Custode giudiziario delegato alle operazioni di vendita: Avv. Emiliano Strinati

Il Professionista delegato alla vendita avv. Emiliano Strinati, nella procedura esecutiva n. 116/2022 R.g. proposta da Fedaia Spv Srl, mandataria di Juliet Spa vista l'ordinanza di vendita e delega delle operazioni emessa dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni, dott. Francesco Angelini, in data 20.12.2023 ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c.;

ritenuto necessario fissare la vendita dei beni pignorati;

visti gli art. 569, 570 e ss. c.p.c.

AVVISA

che il giorno **8 maggio 2024 alle ore 09:00 in Terni Via Plinio il Giovane n. 5 in sala aste presso Hotel Valentino**, previa apertura ed esame da parte del delegato alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega, delle buste contenenti le offerte analogiche e delle offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista, si terrà a mezzo del gestore Gobid International Auction S.r.l., tramite la piattaforma www.gorealbid.it la VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA, della piena proprietà dei seguenti immobili:

LOTTO 1 – IMMOBILE VENDUTO NELLO STATO DI FATTO

-1/1 di piena proprietà di porzione di fabbricato in Terni Via San Liberatore n. 32, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al foglio 94 particelle 38 sub 3 e 4 graffate, categoria A/4, classe 9, vani 7, superficie catastale 169 mq, rendita € 361,52.

Costituito da appartamento della superficie lorda di circa mq 155 al piano terra, composto da doppio ingresso corridoio, piccolo portico di ingresso, cucina abitabile, salotto, soggiorno, tre camere da letto, due bagni, terrazzo (lastrico solare di copertura del piano seminterrato), con annessa corte recintata comune ad altra u.i.; cantina al piano seminterrato della superficie lorda di circa mq. 53, con area esterna comune ad altra u.i. composta da due locali comunicanti tra loro, alla quale si accede

dalla corte comune. Confinante con spazi comuni su più lati, Via San Liberatore, particelle 178/284/400.

Si precisa che:

-l'immobile insiste su terreni in parte di proprietà di terzi: l'eventuale richiesta di riduzione in pristino del fabbricato potrebbe gravare sull'aggiudicatario con onere dei relativi costi o, in alternativa è possibile iniziare giudizio volto a far dichiarare l'avvenuta usucapione, atteso che il titolo di legittimazione in capo all'esecutato risale oltre i 10 anni di cui all'art. 1159 c.c.– a fondamento di tale situazione si è proceduto ad applicare comunque una riduzione del prezzo di stima pari al 40%;

-la corte esterna comune ad altra u.i. è gravata da servitù di passaggio pedonale e carrabile;

-la cantina risulta comunicante con locali di altra proprietà;

-l'impianto di riscaldamento è comune ad altre proprietà.

Immobile occupato dai genitori dell'esecutato.

Giudizio di conformità catastale: mappa catastale difforme per ingombri attuali del fabbricato che non corrispondono a quanto indicato in mappa; oneri per aggiornamento tipo mappale stimati in € 2.000,00, già decurtati dal prezzo di stima.

Giudizio di conformità urbanistico edilizia: immobile non conforme in quanto il sedime del fabbricato ricade in parte su proprietà di terzi; oneri di regolarizzazione per Agibilità stimati in € 3.000,00, già decurtati dal prezzo di stima.

Regolamento condominiale: non sussiste.

Dovrà essere acquisito nuovo certificato di abitabilità.

A norma dell'articolo 46 del T.U. DPR 380/2001 e dell'articolo 40 L. 47/1985 e successive modificazioni per l'immobile posto in vendita sono stati rilasciati i seguenti titoli abilitativi, risultanti dalla citata perizia:

.progetto ampliamento fabbricato approvato dal Comune di Terni in data 9.9.1949 con nota Prot. 16843;

.licenza di costruzione n. 12917 del 14.6.1974;

.abitabilità dal 31.3.1976 con nota prot. n. 16285/1975 rilasciato in data 01/04/1976;

.autorizzazione Prot. 52988 del 16.3.1987.

Si menziona la seguente trascrizione non suscettibile di cancellazione: formalità n. 679 del 25.1.2019 servitù di passaggio pedonale carrabile.

Prezzo di stima € 66.503,00 (con detrazione del 40% anziché del 15% come da provvedimento del 13.9.23, in ragione del fatto che l'immobile insiste su terreni in parte di terzi e al netto delle spese di regolarizzazione urbanistica, catastale ed ape).

Prezzo base per la vendita senza incanto: € 66.500,00

Prezzo minimo: € 49.875,00

Aumenti previsti in caso di gara: € 2.000,00

Si precisa che la spesa per la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica rimane a carico dell'aggiudicatario.

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, anche con riferimento alla presenza di eventuali difformità urbanistiche e catastali riscontrate, nonché alla modalità di determinazione del prezzo.

LOTTO 2

-1/1 di piena proprietà di rata di terreno agricolo in Terni Voc. San Liberatore della superficie di mq. 4.420 distinta al Catasto Terreni del Comune di Terni al foglio 94 particella 83, qualità bosco misto, classe 3, superficie 44 are 20 centiare, R.D.€ 3,88 R.A.€ 0,46.

-1/1 di piena proprietà di rata di terreno agricolo in Terni Voc. San Liberatore della superficie di mq. 2.600 distinta al Catasto Terreni del Comune di Terni al foglio 94 particella 179, qualità uliveto, classe 3, superficie 26 are, R.D. € 8,73 R.A. € 4,03.

L'accesso alle rate di terreno anzidette avviene dalla via pubblica, dalla quale si diparte una strada sterrata che conduce ad esse; non risulta trascritta alcuna servitù di passaggio, pertanto, è stata prevista una decurtazione del 10% dal prezzo di stima per istituzione servitù coattiva di passaggio ex art. 1051 c.c.

Prezzo di stima: € 5.274,20 (con detrazione del 10% per istituzione servitù coattiva e del 10% per vendita giudiziaria).

Prezzo base per la vendita senza incanto: € 5.300,00

Prezzo minimo: € 3.975,00

Aumenti previsti in caso di gara: € 500,00

Si rimanda alla perizia di stima per una puntuale descrizione dell'immobile, anche con riferimento alla presenza di eventuali difformità urbanistiche e catastali riscontrate, nonché alle modalità di determinazione del prezzo.

-Si rende noto che la vendita avviene a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo di cui al DPR 6/6/2001 n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni ragioni ed azioni, servitù attive e passive, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione Geom. Marco Della Sala con studio in Terni, Viale Donato Bramante 3/a, Email: m.dellasala@m5studio.it, Tel. 0744.303112, anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui l'immobile si

trova; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

-si rende noto che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè 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.

-si precisa che, per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 l. 47/1985 come integrata dall'art. 46 D.P.R. 6/6/2001 n. 380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

-si rende noto che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellati 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 rende noto che, se occupato dal debitore, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del Custode giudiziario dopo la notifica o la comunicazione del decreto di trasferimento, su istanza dell'aggiudicatario o assegnatario (che può essere preannunciata sin dal momento dell'aggiudicazione e da riformulare formalmente al custode dopo la notifica o la comunicazione del decreto di trasferimento) dando attuazione all'ingiunzione contenuta nel decreto di trasferimento, decorsi sessanta giorni e non oltre centoventi giorno dalla predetta istanza, con le modalità prescritte dall'art. 560 cpc;

-si rende note che, se ancora occupato da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del Custode giudiziario, dando attuazione all'ordine di liberazione emesso contestualmente alla ordinanza di vendita;

-si rende noto che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita sono a carico dell'aggiudicatario.

L'elaborato peritale, che l'offerente ha l'onere di consultare, sarà disponibile unitamente alla ordinanza di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e nei seguenti Siti internet: www.asteannunci.it – www.asteavvisi.it – www.rivistaastegiudiziarie.it – www.astegiudiziarie.it – www.legalmente.net

Maggiori informazioni sull'immobile sono reperibili sui siti internet sopra indicati, presso il Custode

e delegato alla vendita dell'immobile Avv. Emiliano Strinati con studio in Terni Via Leonardo da Vinci, 2 Tel. 0744/432001, o contattando il numero verde del gestore della pubblicità 800630663; maggiori informazioni sulla vendita telematica possono essere reperite presso il gestore della vendita telematica Edicom Srl.

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

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

Si avvisa inoltre che per la vendita **IL TRIBUNALE DI TERNI NON SI AVVALE DI MEDIATORI, AGENZIE IMMOBILIARI O ALTRI INTERMEDIARI.**

MODA LITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE ANALOGICHE e altre disposizioni

1) le offerte di acquisto potranno essere presentate **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 la vendita quindi entro le ore 11:00 del 7 maggio 2024;**

- l'offerta deve essere presentata in busta chiusa;

- sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente e la cui identità dovrà essere accertata mediante esibizione di documento in corso di validità), il nome del Giudice titolare della procedura e del Professionista e la data della vendita;

- nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta, né il nome delle parti, né il numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro;

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

a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);

– se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

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

- se l'offerente è persona fisica straniera non regolarmente soggiornante sul territorio dovrà allegare gli estremi del trattato internazionale che legittima l'acquisto in Italia oppure la sussistenza in suo favore della condizione di reciprocità (cioè del nel suo Paese d'origine è permesso al un italiano di acquistare un immobile) verificabile al seguente indirizzo <http://www.esteri.it/MAE/IT/Ministero/Servizi/Stranieri/ElencoPaesi.htm>; se l'offerente straniero è "regolarmente soggiornante" dovrà essere allegato il permesso o la carta di soggiorno; il cittadino comunitario o EFTA non dovrà produrre alcuna documentazione legittimante l'acquisto (in tutti questi casi sarà cura del delegato alla vendita effettuare tutte le opportune verifiche prima di dichiarare la validità dell'offerta);

b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia;

d. il termine di pagamento del prezzo, degli oneri tributari e della quota spese a carico dell'aggiudicatario, che dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione (non sono ammesse proroghe, ma il termine soggiace alla sospensione feriale). In caso di mancata indicazione del termine o di indicazione di un termine superiore lo stesso è da intendersi automaticamente indicato in 120 giorni; ove sia indicato un termine inferiore lo stesso è vincolante per l'aggiudicatario che in caso di mancato rispetto sarà dichiarato decaduto; non si ritiene sussistano gli estremi per far luogo al pagamento in forma rateale ai sensi dell'art. 569 c.p.c.;

e. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e dei relativi allegati dell'ordinanza di vendita e dell'avviso di vendita;

f. la volontà di avvalersi o meno dei benefici per l'acquisto della prima casa;

3) l'offerta può essere formulata dall'offerente:

- personalmente;

- oppure tramite un avvocato, munito di procura autenticata da notaio, il quale potrà altresì presentare offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 u.c. e 583 c.p.c.;

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

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

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

5) all'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare NON TRASFERIBILE o un vaglia postale NON TRASFERIBILE intestato a **“Tribunale di Terni - Proc. n. 116/2022” 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;

6) ai sensi dell'art. 571 co. 2° c.p.c. l'offerta non sarà considerata efficace:

- A) se perviene oltre il termine indicato nell'avviso;
- B) se non è indicato il prezzo offerto;
- C) se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nell'ordinanza;
- D) se l'offerente non presta cauzione, o se la stessa è inferiore al 10% del prezzo offerto;

7) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile:

si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;

8) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene per registrazione, trascrizione e voltura catastale, oltre alla metà del compenso del delegato relativo alla sola fase di trasferimento della proprietà e alle spese generali della fase del trasferimento, ai sensi del DM 227/15;

- il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dal Professionista delegato ed il relativo pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo;

- le somme versate dall'aggiudicatario si intenderanno anzitutto imputate in conto al fondo spese di trasferimento e, per il residuo, al prezzo di aggiudicazione;

- il mancato versamento di tali somme nel termine indicato, comporterà, previa trasmissione degli atti al Giudice dell'esecuzione per i provvedimenti di competenza, la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, ed esporrà l'aggiudicatario inadempiente alle conseguenze di cui all'art. 587, co. 2° c.p.c. (in caso di decadenza e successiva nuova vendita con aggiudicazione ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario decaduto verrà condannato al pagamento della differenza);

9) il prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e le spese quantificate dal delegato, dovranno essere versati, entro il termine indicato nell'offerta, mediante deposito presso il Professionista di assegni circolari non trasferibili, o di vaglia postali non trasferibili, intestati a **“Tribunale di Terni – Proc. n. 116/2022”**, 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 cpc;
- a verificare se il creditore fondiario abbia depositato nota di precisazione del proprio credito nel termine di 20 giorni dall'aggiudicazione;

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

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

11) in caso di mancato versamento del saldo prezzo, comprensivo della quota spese a carico dell'aggiudicatario degli oneri tributari quantificati dal professionista delegato (posto che le somme di denaro versate saranno imputate prima all'estinzione del credito dell'Erario) entro il termine indicato nell'offerta, l'aggiudicazione sarà revocata e sarà disposto l'incameramento della cauzione;

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

- 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 € 2.000,00 per il lotto 1 e ad € 500,00 per il lotto 2.

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

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

- in mancanza l'aggiudicazione diverrà definitiva in capo al creditore;

14) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante;

- entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante in favore della procedura esecutiva immobiliare a mezzo di bonifico bancario, o di assegno circolare non trasferibile, o di vaglia postale non trasferibile, da consegnare nelle mani del professionista delegato, intestato a "Tribunale di Terni – Proc. n. 116/2022";

-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.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

Le offerte telematiche andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015 e in conformità alle istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul sito del Portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>

Sul portale sono altresì reperibili i tutorial che guidano alla compilazione dell'offerta e al pagamento telematico del bollo.

Le offerte di acquisto criptate devono essere inviate dal presentatore dell'offerta -che deve necessariamente coincidere con il soggetto offerente- entro le ore 11:00 del giorno prima della celebrazione dell'asta, quindi entro le ore 11:00 del 7 maggio 2024, mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo di Offerta Telematica reperibile sul portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it> nonché sulla piattaforma del gestore della vendita telematica.

L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con espressa indicazione del codice fiscale o della partiva Iva;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;
- i) 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 4 o al comma 5 dell'art. 12 D.M. 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni dal sistema;
- o) il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal DM 32/215.

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

Ove la medesima offerta sia presentata da più soggetti al fine di acquistare congiuntamente l'immobile, alla domanda deve essere allegata procura notarile rilasciata in favore di colui che ha sottoscritto l'offerta da parte dell'altro offerente; la procura può essere allegata anche in copia per immagine.

Nel caso di procura notarile rilasciata ad avvocato questi potrà presentare offerta telematica per persona da nominare.

Le procure notarili utilizzate dovranno essere spedite in originale al delegato, al più tardi al momento del saldo prezzo, per le opportune verifiche di autenticità, pena declaratoria di inammissibilità dell'offerta e revoca dell'aggiudicazione.

Si invita il presentatore dell'offerta telematica ad accertarsi che entro l'orario indicato sia stata generata la ricevuta di consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia e ad eseguire il bonifico relativo alla cauzione in tempo utile (3/5 giorni prima rispetto alla scadenza del termine di presentazione delle offerte) affinché la stessa risulti effettivamente accreditata sul conto corrente intestato alla procedura, al momento dell'apertura delle buste.

Il versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, deve essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura di cui si indica l'IBAN (da usare esclusivamente nel caso di offerta presentata con modalità telematica) IT48 S062 2014 4050 0000 2001 585.

Terni, lì 24 gennaio 2024

Il custode delegato
Avv. Emiliano Strinati