



**TRIBUNALE DI TERNI**  
**AVVISO DI VENDITA**

La sottoscritta Avv. Silvia Giammarchi con studio legale in Terni alla Via L. Galvani,20, Tel-Fax n.0744404300 - Cell 3285477868, PEC [silvia.giammarchi@ordineavvocatiterni.it](mailto:silvia.giammarchi@ordineavvocatiterni.it), nominata custode giudiziario con provvedimento del GE del Tribunale di Terni del 04.09.2023 nonché professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita, ai sensi dell'art 591 bis c.p.c., con ordinanza emessa dal G.E. del Tribunale di Terni, Dott. Francesco Angelini, in data 06.12.2023, alla quale si rinvia per quanto qui non riportato, nella procedura n 47/2023 RGE

**AVVISA**

che il Giudice dell'Esecuzione ha disposto la vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista dei seguenti beni immobili del **LOTTO UNICO**:

**Diritti di piena proprietà per la quota di 1/1 su**

**-APPARTAMENTO sito in Terni alla Via Marzabotto,67** insistente su un fabbricato plurifamiliare sito nel centro urbano della città. L'intero edificio è composto complessivamente da n. 7 piani fuori terra e n. 1 piano seminterrato destinato a cantine e garage collegati fra di loro tramite scala comune e ascensore condominiale. Dal punto di vista tipologico e strutturale, la costruzione è stata realizzata con strutture portanti in cemento armato e copertura a falde. Esternamente l'edificio si presenta rivestito con pietra tipo "sponga". L'appartamento in esame è posto al piano settimo e così suddiviso: zona giorno: ingresso / soggiorno, pranzo / cucina, ripostiglio e n. 2 balconi con affaccio su Via Pubblica e spazi comuni, di cui n. 1 trasformato in veranda, in quanto chiuso con tamponature in vetro; zona notte: disimpegno, n.3 camere da letto e n. 2 bagni, di cui uno sprovvisto di finestra. Identificato al catasto fabbricati del Comune di Terni al foglio 104, particella 502, subalterno 33, scala A, interno 13, piano 7, categoria A/2, classe 3, consistenza 7,5 vani, superficie mq 131,00, rendita € 832,79.

**-GARAGE sito in Terni alla Via Marzabotto,67** posto al piano seminterrato dello stesso fabbricato, è composto da un unico vano avente altezza pari a ml 2.80; l'ingresso avviene direttamente dalla corsia comune, alla quale si arriva tramite una comoda "rampa in calcestruzzo battuto". Identificato catasto fabbricati al foglio 104, particella 502, subalterno 94, piano S1, categoria C6, classe 5, consistenza mq 22,00, superficie mq 22,00, rendita € 47,72.

Vi sono delle irregolarità catastali che emergono dalla CTU del Geom. Giulio Cupido alla quale si rinvia. In particolare, l'acquirente dovrà sostenere delle spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale quantificate nella somma di € 4500,00 di cui si è tenuto conto in sede di valutazione dell'immobile.

Si dà atto della presenza di animali (gatti) all'interno dell'abitazione.

Dalla CTU risultano, altresì, spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita per attuali € 1883,17 a carico dell'acquirente ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c. (Spese ordinarie annue di gestione condominiale dell'immobile € 864,00).

L'immobile posto in vendita è occupato dal debitore.

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

Essendo l'immobile abitazione principale del debitore lo stesso potrà essere liberato a cura e spese della procedura soltanto dopo l'emissione del decreto di trasferimento con le modalità e i tempi specificati nell'ordinanza di vendita e delega delle operazioni del 06.12.2023.

#### **RENDE NOTO**

- che la vendita avviene a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'Esperto nominato Geom Giulio Cupido, anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui l'immobile si trova, e senza alcuna garanzia per evizione e molestie; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

- che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

-che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio

1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura (saranno a cura della procedura le spese vive, mentre a carico dell'aggiudicatario resterà metà del compenso del professionista delegato);

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

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

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

- che l'elaborato peritale del geom Giulio Cupido sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui seguenti siti internet: [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it)  
[www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) [www.Legalmente.net](http://www.Legalmente.net)

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

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

#### **FISSA**

**L'udienza per l'esperimento della VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA del lotto unico**

**per il giorno 24 luglio 2024 ore 11:00**

presso la sala aste di "GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl" sita in Terni, c/o Hotel Valentino, Via Plinio il Giovane n.5,

Nella data e nell'ora sopra indicate, alla presenza degli offerenti (se presenti in sala o collegati telematicamente), dei creditori e del debitore saranno aperte ed esaminate congiuntamente le buste contenenti le offerte analogiche e le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione.

L'eventuale ritardo nell'inizio delle operazioni di vendita non potrà in alcun modo invalidare il procedimento.

**Valore di stima: € 114.312,00**

**Prezzo base: € 69.375,00**

**Prezzo minimo: € 52.031,00 (pari al 75% del prezzo base)**

**Rilancio minimo in caso di gara fra più offerenti: € 2.000,00**

Gestore della vendita telematica nominato dal giudice è GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL che utilizza la piattaforma [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it)

#### **MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Il termine per la presentazione delle offerte telematiche ed analogiche è stabilito **nelle h 11:00 del giorno precedente a quello della vendita telematica sincrona mista** e, quindi, **entro le ore 11:00 del giorno 23.07.2024** potranno essere presentate in forma analogica (cartacea) mediante deposito presso la Cancelleria Civile - Esecuzioni immobiliari del Tribunale di Terni sito in Corso del Popolo,40, 2° piano, o in alternativa, in forma telematica, 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.

#### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE ANALOGICHE E ALTRE DISPOSIZIONI**

- 1) l'offerta di acquisto in formato analogico 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; - nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta, né il nome delle parti, né il numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro;
- 2) l'offerta, da presentarsi corredata da una marca da bollo da € 16,00 e di ulteriori due marche da bollo da € 2,00 ciascuna, per un totale di € 20,00 (salva possibilità di regolarizzazione da parte

dell'offerente, anche in udienza dopo l'apertura delle buste, trattandosi di mera irregolarità fiscale) dovrà contenere: a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);- se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; - se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; - se l'offerente è persona fisica straniera non regolarmente soggiornante sul territorio dovrà allegare gli estremi del trattato internazionale che legittima l'acquisto in Italia oppure la sussistenza in suo favore della condizione di reciprocità (cioè se nel suo Paese d'origine è permesso ad un italiano acquistare un immobile) verificabile al seguente indirizzo [http://www.esteri.it/MAE/IT/Ministero/Servizi/Stranieri/Elenco\\_Paesi.htm](http://www.esteri.it/MAE/IT/Ministero/Servizi/Stranieri/Elenco_Paesi.htm); se l'offerente straniero è "regolarmente soggiornante" dovrà essere allegato il permesso o la carta di soggiorno; il cittadino comunitario o EFTA non dovrà produrre alcuna documentazione legittimante l'acquisto (in tutti questi casi sarà cura del delegato alla vendita effettuare tutte le opportune verifiche prima di dichiarare la validità dell'offerta); b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; c. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia; d. il termine di pagamento del prezzo, degli oneri tributari e della quota spese a carico dell'aggiudicatario, nonché la presentazione di dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi dell'art. 22 D.leg. 231/07, che dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione (non sono ammesse proroghe, ma il termine soggiace alla sospensione feriale). In caso di mancata indicazione del termine o di indicazione di un termine superiore lo stesso è da intendersi automaticamente indicato in 120 giorni; ove sia indicato un termine inferiore lo stesso è vincolante per l'aggiudicatario che in caso di mancato rispetto sarà dichiarato decaduto; **Non si ritiene sussistano gli estremi per far luogo al pagamento in forma rateale ai sensi dell'art. 569 c.p.c.** e. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima (e dei relativi allegati) dell'ordinanza di vendita e dell'avviso di vendita; f. la volontà di avvalersi o meno dei benefici per l'acquisto della prima casa;

3) l'offerta può essere formulata dall'offerente: - personalmente; - oppure tramite un avvocato, munito di procura autenticata da notaio, il quale potrà altresì presentare offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 u. c. e 583 c.p.c.;

- 4) qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare un'unica offerta valida per più lotti dichiarando però di volerne acquistare uno solo; - in tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri; - qualora i lotti simili abbiano prezzi differenti, l'offerta valida per più lotti dovrà specificare il prezzo offerto per ciascun lotto, fermo restando che l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri (mentre la cauzione versata potrà essere una sola ma dovrà essere necessariamente pari al 10% del prezzo offerto per il bene di valore più elevato);
- 5) all'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un assegno circolare NON TRASFERIBILE o un vaglia postale NON TRASFERIBILE intestato a "**Tribunale di Terni - Proc. n. 47 /2023**" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di decadenza per mancato versamento del saldo prezzo;
- 6) ai sensi dell'art. 571 co. 2° c.p.c. l'offerta non sarà considerata efficace: A) se perviene oltre il termine indicato nell'avviso; B) se non è indicato il prezzo offerto; C) se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nell'ordinanza; D) se l'offerente non presta cauzione, o se la stessa è inferiore al 10% del prezzo offerto;
- 7) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata è irrevocabile: si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;
- 8) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene per registrazione, trascrizione e voltura catastale, oltre alla metà del compenso del delegato relativo alla sola fase di trasferimento della proprietà e alle spese generali della fase del trasferimento, ai sensi del D.M. 227/15; - il relativo importo sarà comunicato successivamente all'aggiudicazione dal Professionista delegato ed il pagamento dovrà essere effettuato entro il medesimo termine fissato per il saldo del prezzo; - le somme versate dall'aggiudicatario si intenderanno anzitutto imputate in conto al fondo spese di trasferimento e, per il residuo, al prezzo di aggiudicazione; - il mancato versamento di tali somme nel termine indicato, comporterà, previa trasmissione degli atti al Giudice dell'esecuzione per i provvedimenti di competenza, la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione, ed esporrà l'aggiudicatario inadempiente alle conseguenze di cui all'art. 587, co. 2° c.p.c. (in caso di decadenza e successiva nuova vendita con aggiudicazione ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario decaduto verrà condannato al pagamento della differenza);

9) il prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e le spese come quantificate dal delegato, dovranno essere versati, entro il termine indicato nell'offerta, mediante deposito presso il Professionista di assegni circolari non trasferibili, o di vaglia postali non trasferibili, intestati a "**Tribunale di Terni - Proc. n. 47/2023**", oppure tramite bonifico bancario alle coordinate indicate dal delegato.

10) ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, il delegato, non appena ricevuto il saldo prezzo, provvederà: - a verificare se l'istanza ex art. 41 TUB sia stata tempestivamente formulata entro l'udienza 569 c.p.c.; - a verificare se il creditore fondiario abbia depositato nota di precisazione del proprio credito nel termine di 20 giorni dall'aggiudicazione; - a versare all'Istituto mutuante, la parte del prezzo corrispondente al credito in via ipotecaria dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese anticipate per la procedura; al creditore fondiario non potrà comunque essere corrisposto l'intero saldo-prezzo, posto che una quota del 20% dello stesso, o la differente maggior quota determinata dal professionista delegato, dovrà essere comunque trattenuta dalla procedura esecutiva a titolo di copertura delle spese privilegiate ex art. 2770 c.c., diverse da quelle sostenute direttamente dal creditore fondiario, e delle presumibili spese di procedura ancora da sostenere, nonché per il caso di Fallimento del debitore esecutato a copertura delle prededuzioni già maturate in sede fallimentare, e previa verifica dell'ammontare del credito ipotecario ammesso al passivo, per conoscere i quali dovrà essere contattato il Curatore;

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

12) le buste saranno aperte, nel giorno e nell'ora indicate nell'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 al Giudice motivando in base ad elementi fattuali in suo possesso sul punto; - qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide (si considerano valide le offerte pari o superiori al 75% del prezzo base), si procederà a gara sulla base della offerta più alta, invitando gli offerenti a presentare offerte in aumento che non potranno essere inferiori a: - € 500 per gli immobili venduti fino a € 10.000; - € 1.000 per gli immobili venduti oltre € 10.001 e fino a € 30.000; - € 1.500 per gli immobili venduti oltre € 30.001 e fino a € 60.000; - € 2.000 per gli immobili venduti oltre € 60.001 e fino a € 100.000; - € 2.500 per gli immobili venduti oltre € 100.001 e fino a € 200.000; - € 3.000 per gli immobili venduti oltre € 200.001 e fino a € 300.000; - € 5.000 per gli immobili venduti oltre € 300.001 i valori da prendere in considerazione per i rilanci sono quelli relativi al prezzo base e non quelli relativi al prezzo offerto; - nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di **sessanta secondi** dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore a quanto sopra indicato; - **se la gara non può avere luogo** per mancanza di adesione degli offerenti, quando si ritiene che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, il Professionista dispone l'aggiudicazione a favore del migliore offerente oppure nel caso di più offerte del medesimo valore, a favore di colui che ha prestato la cauzione più alta, e in caso di parità di cauzioni offerte a colui che abbia indicato un termine inferiore per il saldo prezzo; - al termine della gara il professionista dovrà restituire ai partecipanti non aggiudicatari gli assegni allegati alle rispettive offerte 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. 47 /2023; - si rende noto inoltre, che l'aggiudicatario finanziato e la banca erogante, avranno l'onere di concludere il contratto bancario di finanziamento entro la scadenza del termine del saldo prezzo, in modo tale da trasmettere poi una copia autentica del contratto stesso, al professionista delegato per consentire l'inserimento degli estremi dell'atto, nel decreto di trasferimento; - in caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite, dal professionista delegato, su autorizzazione del Giudice dell'Esecuzione, direttamente all'Istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura, per cui è opportuno inserire nel contratto di mutuo concluso ai sensi dell'art. 585 c.p.c., una specifica clausola di autorizzazione in tal senso della parte mutuataria per ogni ipotesi di mancata adozione del decreto di trasferimento.

#### **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 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 23.07.2024** mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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. **Per tale ragione, si invita l'offerente ad accertarsi che entro l'orario indicato sia stata generata la ricevuta di consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia.**

L'offerta per la vendita telematica deve contenere: a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; b) l'ufficio giudiziario presso il quale

pende la procedura; c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; d) il numero o altro dato identificativo del lotto; e) la descrizione del bene; f) l'indicazione del referente della procedura; g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento; i) **il termine per la presentazione della dichiarazione ai fini antiriciclaggio - che deve essere depositata nello stesso termine per il versamento del saldo prezzo**; l) l'importo versato a titolo di cauzione; m) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; n) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l); o) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata avente le caratteristiche di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni dal sistema; p) il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal DM 32/2015; All'offerta dovranno essere allegati i medesimi documenti previsti per l'offerta analogica, eccezion fatta per l'assegno relativo al versamento della cauzione (da effettuarsi mediante bonifico) e delle marche da bollo (il bollo digitale dovrà essere pagato durante la compilazione dell'offerta, fermo restando che si tratta di mera irregolarità e che in caso di omesso pagamento il delegato dovrà provvedere a sollecitarne la regolarizzazione da parte dell'offerente); Ove la medesima offerta sia presentata da più soggetti al fine di acquistare congiuntamente l'immobile, alla domanda deve essere allegata procura notarile rilasciata in favore di colui che ha sottoscritto l'offerta da parte dell'altro offerente; la procura può essere allegata anche in copia per immagine. Nel caso di procura notarile rilasciata ad avvocato questi potrà presentare offerta telematica per persona da nominare. Le procure notarili utilizzate dovranno poi essere spedite in originale al delegato, al più tardi al momento del saldo prezzo, per le opportune verifiche di autenticità, pena declaratoria di inammissibilità dell'offerta e revoca dell'aggiudicazione.

**Per le sole offerte con modalità telematiche, l'offerente dovrà versare la cauzione tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva immobiliare "Tribunale di Terni n 47/2023 RGE" aperto presso la Cassa di Risparmio di Orvieto Spa - Filiale di Terni Via Petroni, utilizzando il seguente IBAN: IT88N0622014405000002001572.**

Si invita l'offerente ad eseguire il bonifico relativo alla cauzione affinché risulti effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura in tempo utile (3/5 giorni prima rispetto alla scadenza del termine di presentazione delle offerte).

\* \* \*

Maggiori informazioni sugli immobili posti in vendita potranno essere reperite, oltre che sui siti Internet sopra indicati, sui quali sono stati inseriti gli avvisi e gli atti ex art.490, secondo comma,

c.p.c., tra cui l'ordinanza di vendita e delega delle operazioni del 06.12.2023 che l'offerente ha l'onere di visionare preventivamente e alla quale si rimanda per tutto quanto non citato in questo avviso, anche presso il sottoscritto delegato Avv. Silvia Giammarchi, al numero verde del gestore della pubblicità 800630663 di Edicom Srl o sulla vendita telematica presso il delegato e presso l'anzidetto gestore nominato per la vendita al numero telefonico 0286882269 dal lunedì al venerdì: 09:00 - 13:00/14:00 - 18:00.

Terni, li 08.04.2024

Il Professionista Delegato

Avv. Silvia Giammarchi