

TRIBUNALE DI TERNI  
AVVISO DI VENDITA

Esecuzione Immobiliare N. 133/2023 Reg. Es. Imm.

*Giudice dell'esecuzione* Dott. Francesco Angelini

Il Professionista Delegato alla vendita, Avv. Francesco Maria Orsini (tel. fax 0744/420250 – 3355428718; email [francescoorsini@libero.it](mailto:francescoorsini@libero.it); p.e.c.: [francescomaria.orsini@ordineavvocatiterni.it](mailto:francescomaria.orsini@ordineavvocatiterni.it)) nella procedura esecutiva immobiliare n. 133/2023 R.G.E., visto il provvedimento di delega alla vendita emesso ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Terni, Dott. Francesco Angelini, il 22.05.2024, visti gli artt. 569 e 570 e s.s. c.p.c.

## AVVISA

CHE davanti al sottoscritto professionista delegato nella data, nel luogo e negli orari sotto indicati **si terrà la vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista** dei seguenti beni immobili:

**LOTTO UNICO – Frazione Collestatte, Via Collepaese n. 81 – Terni (TR)**

**Diritto di piena proprietà per la quota 1/1** di un fabbricato di civile abitazione tipologia villa, sito nel Comune di Terni, Frazione Collestatte, Via Collepaese n. 81, della superficie utile complessiva di 281,36 mq. circa, disposto su tre livelli (S1-T-1) con un pergolato esterno di mq. 47,25 e terreno pertinenziale caratterizzato da uliveto, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al foglio 77, particella 156, categoria A/7, classe 5, consistenza 11 vani, rendita €. 994,18. Il fabbricato si sviluppa su un piano interrato composto da 2 cantine, un vano caldaia, una lavanderia, un W.C. ed una serra; un piano terra con veranda, un ingresso/soggiorno, uno studio con ripostiglio, una cucina, un soggiorno, due camere da letto ed un bagno con disimpegno ed un primo piano con 2 camere da letto ed un bagno con disimpegno. Nel complesso lo stato generale dell'immobile è buono. Sono state riscontrate difformità catastali ed edilizie come meglio descritte nella perizia di stima redatta dall'Esperto il cui costo per la regolarizzazione è pari ad €. 3.000,00, già detratte dall'importo di stima. L'immobile risulta occupato dal debitore. **Il CTU dichiara che il fondo risulta intercluso poiché è stata pignorata la sola particella 156 del fabbricato comprensiva della piccola corte e non tutte le altre particelle che permettono l'accesso e precisamente la n. 155, 149, 452, e 23 sempre di proprietà dell'esecutato; su queste ultime particelle viene costituita servitù di passaggio per destinazione di padre di famiglia ai sensi dell'art. 1062 c.c..** Il prezzo di stima del Lotto è pari ad €. 213.105,00.

**Unità immobiliare sita nel Comune di Terni, Frazione Collestatte, Via Collepaese n. 81, distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Terni al foglio 77, particella 156, categoria A/7, classe 5, consistenza 11 vani, rendita €. 994,18.**

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.

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 alla quale si rimanda.

La presente vendita è assoggettata agli oneri tributari ed agli eventuali accessori previsti dalla legge, così come evidenziato nella perizia di stima redatta dall'Esperto nominato dal Giudice dell'esecuzione nella

procedura esecutiva n. 133/2023 R.G. Tribunale di Terni, Geom. Marcello Spadini a cui si rimanda.

\*\* \*\* \*\* \*

**- Data, luogo e ora fissata per la vendita sincrona mista:**

**25 Giugno 2025 ore 13,30** presso la Sala Aste Telematiche di Aste Giudiziarie In Linea S.p.a., sita in Terni, Strada di Collescipoli n. 57.

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

**- Orario di apertura delle buste delle offerte analogiche e telematiche:**

**il 25 Giugno 2025 ore 13.30** presso la Sala Aste Telematiche di Aste Giudiziarie In Linea S.p.a., sita in Terni, Strada di Collescipoli n. 57.

**- Il prezzo di stima del lotto ex art. 568 cpc,**

indicato nella perizia redatta dal CTU Geom. Marcello Spadini, alla quale si rimanda integralmente, è di € 213.105,00.

**- Prezzo base d'asta:**

**€ 159.750,00**

**- Il prezzo minimo che è possibile offrire non può essere inferiore al 75% del prezzo base d'asta ed è pari a:**

**€ 119.812,50**

**- Rilancio minimo nel caso di gara tra più offerenti**

**€ 2.500,00** in caso di gara.

Per maggiori informazioni riguardo le pratiche edilizie, le conformità urbanistiche e per una puntuale descrizione dell'immobile si fa pieno riferimento alla perizia redatta dal Geom. Marcello Spadini.

\*\* \*\* \*\* \*

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto sopra citato Geom. Marcello Spadini, che deve essere consultata dall'offerente e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla presente ordinanza, 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).

La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni della vendita sono regolate dalla "Disciplina della vendita telematica sincrona mista disciplina della pubblicità" contenuta nell'ordinanza di vendita consultabile sui suddetti siti Internet.

Si precisa 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) nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'Esperto nominato dal Giudice dell'Esecuzione (Geom. Marcello Spadini con studio in Via delle Pretare 7, Narni (TR)), anche con riferimento alla condizione urbanistica del bene ed allo stato di fatto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del 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;

- 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;

- 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);

- 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.;

- 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);

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

Per qualsiasi ulteriore indicazione concernente lo stato di fatto e di diritto, la stima e l'esistenza di eventuali vincoli e/o oneri andrà fatto specifico ed integrale riferimento alla perizia agli atti della procedura.

Si specifica che tutte le attività che a norma degli articoli 571 c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il proprio studio legale in Terni, Via Armellini 1 e presso il Tribunale di Terni per le attività di cui al presente avviso di vendita, ove potranno essere fornite maggiori informazioni, **avvisando che le richieste di visita dei beni immobili dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>**

\*\*\* \*\* \*

**La vendita come sopra detto avrà luogo il 25 Giugno 2025 ore 13.30 presso la Sala Aste Telematiche di Aste Giudiziarie In Linea S.p.a., sita in Terni, Strada di Collescipoli n. 57.**

#### **DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA SINCRONA MISTA**

**- Luogo e termine di presentazione delle offerte analogiche per la vendita sincrona mista: (Modalità di presentazione delle offerte analogiche e altre disposizioni)**

**1) le offerte di acquisto potranno essere presentate fino alle ore 11:00, del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita**, presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari – Tribunale di Terni - Corso del popolo n. 40;

- l'offerta deve essere presentata in busta chiusa;

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

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

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

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

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

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

- se l'offerente è persona fisica straniera non regolarmente soggiornante sul territorio dovrà allegare gli estremi del trattato internazionale che legittima l'acquisto in Italia oppure la sussistenza in suo favore della condizione di reciprocità (cioè se nel suo Paese d'origine è permesso ad un italiano acquistare un immobile) verificabile al seguente indirizzo

[http://www.esteri.it/MAE/IT/Ministero/Servizi/Stranieri/Elenco\\_Paesi.htm](http://www.esteri.it/MAE/IT/Ministero/Servizi/Stranieri/Elenco_Paesi.htm); se l'offerente straniero è "regolarmente soggiornante" dovrà essere allegato il permesso o la carta di soggiorno; il cittadino comunitario o EFTA non dovrà produrre alcuna documentazione legittimante l'acquisto (in tutti questi casi sarà cura del delegato alla vendita effettuare tutte le opportune verifiche prima di dichiarare la validità dell'offerta);

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

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

d. il termine di pagamento del prezzo, degli oneri tributari e della quota spese a carico dell'aggiudicatario, 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. 133 /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. 133/2023”, 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. 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. 133 /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.

**- Luogo e termine di presentazione delle offerte telematiche per la vendita sincrona mista: 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 prima della celebrazione dell'asta 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.

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.

**Si invita, per le sole offerte telematiche, 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 n. IT77G070751440000000744498 acceso presso Banca Centro-Credito Cooperativo Toscana-Umbria Soc. Coop., Filiale di Terni, intestato alla procedura, al momento dell'apertura delle buste.**

Il gestore della vendita telematica è la società ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A. che vi provvederà a mezzo del suo portale.

\*\*\* \*\*

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

Maggiori informazioni potranno essere reperite presso il Professionista Delegato Avv. Francesco Maria Orsini con Studio in Terni, Via G. Armellini n. 1, tel./fax 0744 420250 - 335 5428718, nonché presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Terni e sui siti internet [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it) [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) [www.Legalmente.net](http://www.Legalmente.net) e presso i siti internet sui quali sono stati inseriti gli avvisi e gli atti ex art. 490 co. 2 c.p.c. e al numero del gestore della pubblicità 058620141 Aste Giudiziarie in Linea S.p.a., ovvero presso il gestore ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A..

Terni, lì 21 Marzo 2025

Il Professionista delegato alla vendita

Avv. Francesco Maria Orsini