



TRIBUNALE DI TERNI
UFFICIO PROCEDURE CONCORSUALI
ORDINANZA DI VENDITA E DELEGA DELLE OPERAZIONI
Il Giudice Delegato

premessi che nel Supplemento al Programma di Liquidazione approvato in data 21.02.2025, è previsto che la vendita dei beni immobili venga effettuata secondo le disposizioni del codice di procedura civile in quanto compatibili ai sensi dell'art. 216 CCII;

vista la certificazione notarile redatta ai sensi dell'art. 567 comma 2° c.p.c. dal Notaio Alberta Canape, attestante le risultanze delle visure catastali e dei Registri Immobiliari relative agli immobili di seguito descritti;

esaminata la relazione di stima dei beni immobili dell'Arch. Moreno Polleggioli del 16.05.2024 e il Supplemento peritale del 9.12.2024 che ha in parte rettificato il precedente Elaborato, fissando un prezzo-base pari ad € 944.000,00, oltre oneri fiscali;

vista la relazione di stima del perito Sandro Gabriele, con riferimento ai beni mobili ancora presenti presso il complesso immobiliare, in quanto non aggiudicati a seguito di cinque esperimenti di vendita e tenuto conto che gli stessi, individuati con gli identificativi dal n. 1 al n. 22, n. 74, n. 77 e n. 78 di cui alla perizia di stima, possono essere venduti unitamente agli immobili ad un prezzo-base ribassato del 58% rispetto al loro valore di stima, arrotondato in € 800,00 oltre oneri fiscali;

ritenuto che, non essendo emersi elementi tali da far ritenere che la vendita con le modalità dell'incanto possa far conseguire un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene determinato a norma dell'art. 568 c.p.c., deve procedersi alla vendita senza incanto;

considerato che non sussistendo, nel caso di specie, l'esigenza che il Giudice Delegato proceda direttamente alle operazioni di vendita a tutela degli interessi delle parti, le operazioni di vendita devono essere delegate ad un Professionista ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;

precisato che non apparendo ciò pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura, il compendio può essere posto in vendita con le modalità della **vendita telematica asincrona**, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161-ter c.p.c. (decreto del Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015 n.32);

visto l'art. 216 CCII. , nonché gli artt. 490, 567 e 591 bis c.p.c.

ORDINA

che si proceda alla vendita dei diritti di seguito indicati, alle condizioni stabilite nella presente ordinanza, sulle seguenti unità immobiliari meglio descritte nella relazione di stima la quale può essere consultata dagli interessati sul Portale delle Vendite pubbliche, sul sito www.astegiudiziarie.it ed alle quali- unitamente al certificato notarile sopra menzionato, consultabile con le medesime modalità- si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni immobili:

LOTTO N. 2_DESCRIZIONE

A) Piena proprietà di un **complesso immobiliare** a destinazione turistico-ricettiva per l'esercizio dell'attività extralberghiera di country -house con ristorante, in Comune di Baschi Vocabolo

Podere Monache, Loc. Pian degli Schiavi n.89, con accesso dal lato sinistro della Strada Statale 448 "Baschi-Todi", in prossimità del Km3+300, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Baschi al foglio 44 part.IIIa 36 sub. 1 categoria D/2, piani sottostrada 2, sottostrada 1, terra e primo, rendita € 24.614,00 formato da **tre fabbricati distinti**, così descritti di seguito:

- un edificio (**EDIFICIO A**) a destinazione turistico-ricettiva, la cui costruzione è iniziata in epoca antecedente al 17.08.1942, formato da quattro corpi di fabbrica risalenti ad epoche diverse, della superficie utile complessiva di circa 1.301,10 mq, composto da reception, sale ristorante, cucina e locali di servizio al piano terra, oltre ad una terrazza/balcone, un portico, due scale esterne, una piccola corte e una rampa di accesso; cinque camere da letto, spazi collettivi e locali di servizio al primo piano, con accesso sia dall'interno sia dall'esterno oltre ad una terrazza; cucina con adiacente magazzino, locali tecnici e di servizio al piano seminterrato, con accesso plurimo dall'esterno; locale tecnico a servizio della piscina al piano interrato anch'esso con accesso dall'esterno;
- un edificio (**EDIFICIO B**) a destinazione turistico-ricettiva, la cui costruzione è iniziata nel 1991, formato da due corpi di fabbrica coevi, della superficie utile complessiva di circa 720,10 mq, distribuito su due livelli fuori terra (terra e primo) la cui distribuzione interna prevede: quattro camere da letto, ciascuna con bagno interno, con accesso diretto dall'esterno, ingresso/ufficio, palestra con annessi servizi igienici e docce, vari ambienti di servizio, locali di servizio, locali tecnici e un'intercapedine al piano terra, oltre a due scale esterne, una rampa e una corte; quattro camere da letto, ciascuna con bagno interno, con accesso dall'esterno al piano primo con un locale tecnico esterno, oltre una terrazza e due scale esterne;
- un edificio (**EDIFICIO C**) a destinazione turistico ricettiva su due livelli fuori terra, la cui costruzione è iniziata nel 1991, della superficie utile complessiva di circa mq 155,30, composto da tre camere da letto, ognuna con bagno interno, al piano terra, al quale si accede dall'esterno, tre camere da letto al primo piano al quale si accede dall'esterno oltre una scala esterna.

Il complesso comprende anche una **piscina esterna** delle dimensioni di m (11,40x19,95) e un campo da gioco polivalente all'aperto delle dimensioni di massimo ingombro di m (21,15x40,20), nonché una cabina elettrica, collocata in prossimità del confine della corte con la particella 121 e con il sedime del vecchio tracciato della strada statale n. 448, delle dimensioni in pianta di m (2,80x7,50).

A margine della piscina e in prossimità del confine nord-ovest sono stati riscontrati un container prefabbricato adibito a toilette delle dimensioni in pianta di m (2,40x2,40), verosimilmente appoggiato al suolo, e una trincea sostenuta da pareti in blocchetti di cemento di m 6,75x4,84, quasi integralmente ricoperta dalla vegetazione, entrambi non autorizzati e per i quali si dovrà procedere alla rimozione. L'asporto del container, qualora ancora presente al momento dell'aggiudicazione, non sarà a carico dell'aggiudicatario.

B) Piena proprietà di **terreni** distinti al Catasto Terreni del Comune di Baschi al foglio 44 part.IIIa 36 (ente urbano) e part.IIIe 43, 57, 74, 89, 90, 94, costituenti area di pertinenza esclusiva del complesso immobiliare di cui al punto A), della superficie di circa 26.330,00 mq., dei quali la maggior parte in zona omogenea DT5 del P.R.G. operativo vigente, con destinazione turistico-ricettiva extra alberghiera, mentre 2420 mq circa sono in zona agricola E2 dell'ambito territoriale rurale.

Tutto il compendio in vendita si trova all'interno del Perimetro di delimitazione del Parco Fluviale

del Tevere, ricompreso in area S.I.C. (siti di interesse comunitario) e in zona a protezione speciale, sottoposto al vincolo paesaggistico ex lege ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 22.01.2004 n.42.

Sui beni grava un vincolo di destinazione trascritto a Terni in data 16.04.1993 ai nn. 3184/2401, in virtù di un finanziamento che era stato ammesso al beneficio del contributo previsto dalla Legge Regionale 16.05.1988 n.15; tale vincolo, tuttavia, è solo formalmente esistente, essendo stato totalmente estinto il finanziamento e le iscrizioni ipotecarie sono state oggetto di annotazione di cancellazione totale in data 4.12.1997 al n. 1392 di formalità e in data 4.12.1997 al 1391 di formalità. Per una puntuale e precisa descrizione di tutti gli immobili, con riferimento, altresì, alle numerose difformità urbanistico-edilizie- e catastali, alle irregolarità e criticità varie riscontrate dall'Esperto, nonché riguardo alle modalità di determinazione del prezzo, si rimanda alla perizia di stima del 16.05.2024 e al Supplemento di perizia del 9.12.2024 che ha integrato e modificato in parte il contenuto dell'Elaborato principale, entrambi redatti dall'Arch. Moreno Pollegioni.

Si fa presente che i fabbricati hanno subito numerosi danneggiamenti e furti, tra cui asporto di canali, discendenti e altre parti in rame degli Edifici, di tubazioni in rame degli impianti di condizionamento, di tubi per acqua calda, oltre il danneggiamento di alcune porte degli Edifici.

I canali e discendenti dell'Edificio c) verranno tuttavia ripristinati dalla procedura.

La vendita del compendio immobiliare comprende anche i beni mobili di cui alla relazione di stima del perito Sandro Gabriele, individuati con gli identificativi dal n. 1 al n. 22, n. 74, n. 77, n. 78 e più precisamente **arredi e accessori** di 19 camere da letto, appliques, attrezzatura camino e tende con struttura metallica della sala ristorante grande;

DISPONE

che il lotto sopra descritto sia posto in vendita senza incanto con **modalità telematica asincrona** ad un **PREZZO BASE NON INFERIORE A:**

€ 944.800,00 (novecentoquarantaquattromilaottocento/00 euro) oltre oneri fiscali,

In caso di gara per pluralità di offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c., il rilancio minimo sarà pari ad € 5.000,00;

visto l'art. 591-bis c.p.c.,

DELEGA

Per le operazioni di vendita e per ogni attività successiva, secondo quanto previsto dalla presente ordinanza, la dott.ssa CLAUDIA DI GIULIO, con Studio in Terni, Via Ludovico Aminale n. 11, la quale svolgerà anche le funzioni di referente della procedura ai sensi del d.m. 26.02.2015 n.32;

NOMINA

gestore della vendita telematica, ai sensi del medesimo d.m., la Società Aste Giudiziarie InLinea SPA, che vi provvederà a mezzo del suo portale "www.astetelematiche.it",

DISPONE

che le attività delegate si svolgano secondo le seguenti modalità:

- 1) il Professionista delegato provvederà allo svolgimento delle attività di cui all'art. 591-bis c.p.c. comma III (eccetto quelle indicate ai numeri 1,7, 10, 12 e 13, previa verifica della completezza della documentazione ipocatastale acquisita agli atti della procedura,
- 2) il Professionista delegato dovrà svolgere almeno tre esperimenti di vendita nell'arco di un anno dall'emissione della presente ordinanza, con durata complessiva della delega non superiore a 15 mesi;
 - La prima vendita dovrà essere fissata in un termine non inferiore a 90 giorni e non superiore

a 120 giorni, decorrenti dalla comunicazione dell'ordinanza di delega;

- In caso di esito negativo del primo tentativo di vendita, il Professionista dovrà porre in essere altri due esperimenti di vendita, fissando, di volta in volta, un prezzo base inferiore al precedente fino al limite di un quarto;
 - Il termine per la presentazione delle offerte telematiche è stabilito **nelle ore 12:00 del giorno precedente a quello della vendita telematica asincrona**;
- 3) tutti gli interessati all'acquisto dovranno essere messi in condizione di visitare gli immobili posti in vendita previa richiesta formulata mediante il Portale delle vendite Pubbliche ai sensi dell'art. 560 comma 5° c.p.c.; Il Professionista delegato entro 15 giorni dalla relativa richiesta provvederà direttamente ad accompagnare i richiedenti programmando la visita con modalità idonee a garantire la riservatezza della loro identità e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro;
 - 4) al momento della pubblicazione dell'avviso lo stesso dovrà essere depositato in PCT e all'esito di ciascuna vendita, entro cinque giorni, dovranno essere depositati nel fascicolo telematico i relativi atti; per ogni esperimento di vendita dovrà essere redatto apposito verbale telematico da depositarsi in PCT, corredato dei giustificativi di spesa della pubblicità, delle offerte, delle cauzioni e di ogni altro documento inerente il tentativo di vendita;
 - 5) all'integrale compimento delle operazioni delegate (ovvero in caso di esito negativo degli esperimenti di vendita, alla scadenza del termine fissato per lo svolgimento di tali operazioni) il Professionista dovrà rimettere gli atti al Giudice unitamente ad una relazione riassuntiva sull'esito e sui prezzi della vendita; il giudice delegato disporrà, sentito il Curatore, in merito all'eventuale rinnovo della delega;
 - 6) qualora insorgano difficoltà nel corso delle operazioni di vendita, il Professionista delegato potrà rivolgersi al Giudice delegato, il quale provvederà con decreto.

DISCIPLINA DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

L'avviso di vendita di cui all'art. 570 c.p.c. compilato e pubblicato a cura del Professionista, dovrà contenere:

- a. gli estremi previsti nell'art. 555 c.p.c. per l'identificazione del bene pignorato;
- b. sintetiche informazioni sull'immobile offerto in vendita, concernenti l'ubicazione, la tipologia, le caratteristiche (superficie, vani, balconi, piano, interno, etc.), le eventuali pertinenze (cantina, box, posto auto, giardino, etc.), la condizione (libero, occupato dal debitore, occupato da terzi e a che titolo), altri eventuali dati ritenuti di interesse;
- c. la precisazione che le unità immobiliari sono poste in vendita con gli accessori, dipendenze e pertinenze ad esse relative, servitù attive e passive, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dall'Esperto nominato nella procedura di Liquidazione Giudiziale (di cui il professionista indicherà il nominativo e gli estremi), 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;
- d. l'indicazione che 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 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 evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

- e. a norma dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c., l'indicazione della destinazione urbanistica del terreno di cui all'art. 30 del TU DPR 380/2001 (come da dichiarazione resa dall'Esperto nella perizia di stima) nonché le notizie di cui all'articolo 46 dello stesso T.U. e di cui all'articolo 40 L. 47/1985 e successive modificazioni; in caso di insufficienza di tali notizie, tale da determinare le nullità di cui all'articolo 46, comma 1, del citato T.U., ovvero di cui all'articolo 40, secondo comma, della citata L. 47/1985, ne va fatta menzione nell'avviso con avvertenza che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'articolo 46 co. 5° del citato T.U. e di cui all'articolo 40 co. 6° della citata L. 47/1985, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- f. la menzione delle eventuali trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli non suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento;
- g. il valore dell'immobile determinato sulla base della stima effettuata dall'Esperto, il prezzo base di vendita indicato in ordinanza ed il prezzo minimo, non inferiore al 75% del prezzo base, a cui è possibile offrire, nonché gli aumenti previsti per il caso di gara fra più offerenti;
- h. i siti Internet sul quale è pubblicata la relativa relazione di stima;
- i. il nome e il recapito telefonico del Professionista Delegato con la specificazione che le richieste di visita dei beni immobili dovranno essere inoltrate esclusivamente utilizzando il portale <http://venditepubbliche.giustizia.it>;
- j. il nominativo del Gestore della Vendita Telematica e la sua piattaforma;
- k. le modalità ed il termine per la presentazione delle offerte telematiche, nonché la data fissata per l'esame delle stesse con la precisazione che il ritardo nell'inizio delle operazioni di vendita non potrà in alcun modo invalidare il procedimento;
- l. **l'invito, per le 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 (non oltre 3 giorni prima rispetto alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, salvo possibilità di effettuare un bonifico istantaneo) affinché la stessa risulti effettivamente accreditata sul conto corrente intestato alla procedura, al momento dell'apertura delle buste**;
- m. l'IBAN del conto corrente intestato alla procedura sul quale versare le cauzioni;
- n. tutti gli altri dati indicati nel paragrafo 1.8.5 e 1.8.6 delle specifiche tecniche di cui all'art. 161 quater comma 1 disp. att. c.p.c.;
- o. indicazioni su dove reperire maggiori informazioni sull'immobile (presso il Professionista delegato - con indicazione del numero di telefono - presso i Siti internet sui quali sono stati inseriti gli avvisi e gli atti ex art. 490 comma 2° c.p.c) o sulla vendita telematica (presso il delegato e presso il gestore nominato per la vendita indicando, ove disponibile, il numero e gli orari del call center).

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

- 1) 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.

Il pagamento del bollo di importo pari ad € 16,00 potrà essere effettuato solo con modalità telematica, a mezzo bonifico o carta di credito, accedendo all'area "pagamenti online tramite Pago PA-utenti non registrati" sul Portale dei Servizi Telematici, all'indirizzo <https://pst.giustizia.it> .

2) Le offerte di acquisto criptate devono essere inviate dal presentatore dell'offerta - **che deve necessariamente coincidere con il soggetto offerente** - entro le ore 12.00 del giorno prima della celebrazione dell'asta 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'invio- comprensivo di un file criptato in formato zip.p7m, contenente l'offerta integrale e gli allegati all'offerta nonché della ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici- va effettuato all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it .

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) **L'offerta per la vendita telematica deve contenere:**

- i dati identificativi dell'offerente (cognome, nome, luogo e la data di nascita) con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; dovrà essere indicato altresì il domicilio, nonché lo stato civile 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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- -quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'Autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo (in ogni caso deve essere anteposto il codice del Paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo Standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization);
- se l'offerente è persona fisica straniera non regolarmente soggiornante sul territorio dovrà comunque 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 dell'UE 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);
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura/delegato alle operazioni di vendita;
- la data e l'ora fissata per l'inizio e per la fine delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto (che non potrà essere inferiore al 75% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia);
- 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. 213/07 che dovrà avvenire entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione. In caso di mancata indicazione del termine o di indicazione di un termine superiore lo stesso è da intendersi automaticamente indicato in 90 giorni; ove sia indicato un termine inferiore lo stesso è vincolante per l'aggiudicatario che in caso di mancato rispetto sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione; si rende noto che la dichiarazione ai fini antiriciclaggio deve essere depositata nello stesso termine per il versamento del saldo prezzo e redatta in conformità al modulo allegato alla presente ordinanza;
- l'importo versato a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto che sarà trattenuta in caso di decadenza per mancato versamento del saldo prezzo;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; nel caso in cui l'attestazione di avvenuto pagamento venga identificato come codice identificativo della transazione il c.d. **codice TRN** (o codice simile) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti tra il 6° e il 16° carattere del TNR. Non devono essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini;

il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera m);

- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata (o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica avente di cui all'art. 12 D.M. 32/2015), utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni dal sistema) nonché il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal DM 32/2015;

N.B. Sia la casella di posta elettronica Certificata che il recapito di telefonia mobile devono appartenere all'offerente o all'avvocato depositante

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima (e dei relativi allegati) dell'ordinanza di vendita e dell'avviso di vendita;
- la volontà di avvalersi o meno dei benefici per l'acquisto della prima casa;

ATTENZIONE: le dichiarazioni e i dati sopra richiesti che non possono essere inseriti nel modello telematico ministeriale dovranno essere fatti oggetto di separata dichiarazione da parte dell'offerente; tale dichiarazione dovrà essere allegata telematicamente all'offerta, a pena di inefficacia di quest'ultima.

A pena di inammissibilità, l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente (utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati) e trasmessa assieme agli allegati a mezzo casella di posta certificata; in alternativa è possibile trasmettere l'offerta e gli allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di cui all'art. 12 co.5 D.M. 32/2015;

In caso di mancato funzionamento dei servizi telematici del sistema giustizia, l'offerta dovrà essere depositata ai sensi dell'art. 15 D.M. 32/2015.

All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- a) copia del documento d'identità e codice fiscale dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; nel caso di soggetto straniero, non comunitario, oltre ai documenti suddetti, copia del permesso di soggiorno ovvero indicazione del trattato internazionale tra lo Stato Italiano e quello di appartenenza che legittimi l'acquisto di beni nel territorio italiano);
- b) copia del bonifico attestante il versamento della cauzione; in difetto – laddove la cauzione non potesse essere abbinata all'offerta o rinvenuta sul conto dedicato (ad es. per errori di digitazione del CRO)- l'offerta sarà dichiarata inammissibile;
- c) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta;
- d) copia anche per immagine della procura speciale o generale rilasciate per atto pubblico o per scrittura privata autenticata, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo avvocato, che potrà presentare anche offerta telematica per persona da nominare;
- e) copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante, nonché originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi e attestanti i poteri del soggetto interno delegato;
- f) se il soggetto è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta (suo legale rappresentante), nonché copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare;
- g) copia anche per immagine della dichiarazione del coniuge, autenticata da pubblico ufficiale, di voler escludere il bene dalla comunione legale, in caso di acquisto del bene da parte dell'altro coniuge a titolo personale;
- h) le dichiarazioni relative allo stato civile, di aver preso visione della perizia di stima, di volersi avvalere di benefici fiscali, e del termine entro il quale si renderà la dichiarazione ai fini antiriciclaggio, dovranno essere effettuate in separato documento;

7) La cauzione dovrà essere versata dall'offerente esclusivamente a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura indicato nell'avviso di vendita dal Professionista delegato.

La causale dovrà contenere i seguenti dati: indicazione del Tribunale, numero di ruolo della procedura, data in cui si terrà l'esperimento di vendita, numero eventuale del lotto, dicitura "cauzione".

La cauzione a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata sul conto corrente entro il giorno precedente alla vendita; sarà comunque dichiarata efficace l'offerta la cui cauzione sia stata accreditata sul conto corrente in un momento successivo, qualora **l'ordine di bonifico sia stato**

effettuato entro le ore 12.00 del giorno precedente alla vendita e sempre però che l'accredito sia visibile non oltre l'orario di apertura delle buste.

SI INVITA L'OFFERENTE AD EFFETTUARE L'ORDINE DI BONIFICO ORDINARIO ALMENO 3 GIORNI LAVORATIVI PRIMA DEL GIORNO DELLA SCADENZA PER IL DEPOSITO DELLE OFFERTE O-IN ALTERNATIVA- DI EFFETTUARE UN BONIFICO ISTANTANEO.

Nel caso di bonifico estero in modalità "OUR", lo stesso andrà inoltrato all'istituto con la clausola "senza spese per il beneficiario"; in difetto le commissioni saranno automaticamente decurtate dall'importo versato da parte della banca ricevente; se la cauzione così decurtata non dovesse essere congrua rispetto a quanto previsto nell'avviso, sarà motivo di esclusione dell'offerta.

8) 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 con dichiarazione allegata ad **ogni** singola offerta- 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);

9) 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;

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 si colleghi il giorno fissato per la vendita.

NORME PER LO SVOGLIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

1) Le buste telematiche saranno aperte il giorno e all'ora indicati nell'avviso di vendita;

2) Gli offerenti parteciperanno alle operazioni di vendita esclusivamente in via telematica, collegandosi tramite l'area riservata del sito internet del gestore della vendita telematica. Potranno accedere all'area riservata utilizzando le credenziali personali a loro trasmesse almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita: tali credenziali saranno ricevute nella casella di posta elettronica certificata (ovvero casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l'offerta;

3) Il ritardo sui tempi indicati nell'avviso di vendita per l'inizio delle operazioni non può costituire motivo di doglianza da parte degli offerenti;

4) Il professionista delegato, referente della procedura, una volta verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita;

5) Nel caso in cui sia stata depositata una sola 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;

6) 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 ad € 5.000,00.

- 7) La gara avrà durata di 24 ore a partire dal suo inizio, con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare rilanci nel rispetto di quanto stabilito al punto 6) e il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e con SMS;
- 8) Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci; se nei 10 minuti di proroga venga presentato un ulteriore rilancio, la gara sarà prorogata di ulteriori 10 minuti fino ad un massimo complessivo di dodici proroghe (vale a dire 120 minuti oltre alle 24 ore originarie);
- 9) Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata, trasmettendo al delegato l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo entro il giorno lavorativo successivo al suo termine.

Il bene verrà aggiudicato dal professionista delegato a colui che avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal gestore della vendita telematica.

- 10) Se la gara non ha avuto 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 maggior 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 (ovvero in ulteriore subordine a chi risulterà aver depositato per primo l'offerta); in caso di aggiudicazione a seguito della gara, il termine per il deposito del saldo prezzo e degli oneri fiscali sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.
- 11) All'offerente che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata entro il termine di 3 giorni dall'avvenuta aggiudicazione.

DISPOSIZIONI PER L'AGGIUDICATARIO DEL BENE

1) 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; il pagamento del saldo prezzo e dell'importo necessario ad assolvere gli oneri tributari e della quota spese a carico dell'aggiudicatario dovrà essere effettuato nel termine indicato nell'offerta ovvero, in mancanza di tale indicazione o in caso di indicazione di un termine superiore a quello di seguito indicato, entro il termine massimo di **90 giorni** dalla data di aggiudicazione;

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

risultare all'esito dell'integrale assolvimento degli oneri fiscali sarà restituita all'aggiudicatario dal Curatore (dal Professionista delegato).

2) **Il prezzo di aggiudicazione** (dedotta la cauzione prestata) e **le spese** come quantificate dal delegato, **dovranno essere versati mediante bonifico bancario** alle coordinate indicate dal delegato;

3) **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 a mezzo di bonifico bancario (a seguito della sottoscrizione del contratto definitivo di mutuo contenente l'atto di assenso all'iscrizione ipotecaria di primo grado ex art. 2822 c.c. e la delega del mutuatario alla banca ex art. 1269 c.c. per il versamento dell'importo mutuato direttamente alla procedura);

- 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 delegato, 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.

4) **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; Inoltre, l'aggiudicatario inadempiente sarà esposto 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 ai sensi dell'art. 177 disp. att. c.p.c.).

ULTERIORI COMPITI DEL PROFESSIONISTA DELEGATO EX ART. 591-BIS C.P.C.

- 1) Verificare l'avvenuto pagamento del saldo del prezzo d'aggiudicazione e del tempestivo deposito da parte dell'aggiudicatario, **assieme a copia della dichiarazione sostitutiva ai fini antiriciclaggio** (sollecitandolo se necessario);
- 2) Quantificare gli oneri tributari e la metà del compenso, oltre alle spese generali, ai sensi del DM 227/15, connessi all'aggiudicazione, comunicando tempestivamente all'aggiudicatario l'importo necessario al loro adempimento e ricevere i relativi importi;
- 3) Segnalare tempestivamente al Giudice delegato l'eventuale inadempimento dell'aggiudicatario agli obblighi derivanti dall'aggiudicazione;
- 4) Non appena verificato l'avvenuto versamento del saldo prezzo e dell'importo delle spese necessarie ad assolvere gli oneri tributari connessi alla vendita, trasmettere al Giudice delegato (previa acquisizione dall'aggiudicatario del relativo certificato di stato libero, se celibe o nubile, o di copia dell'estratto di matrimonio dal quale evincere il regime coniugale dei beni, se coniugato):

- ASTE GIUDIZIARIE
- a) la bozza del decreto di trasferimento;
 - b) visura ipocatastale aggiornata dell'immobile oggetto della vendita;
 - c) attestazione scritta del tempestivo ed esatto versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione e dell'importo delle spese necessarie a perfezionare il trasferimento del bene;
 - d) documentazione pubblica idonea a stabilire con certezza la sussistenza o meno del regime di comunione legale, anche per effetto della legge 76/2016 (non saranno considerate sufficienti mere autocertificazioni dello stato civile ai sensi dell'art. 76 DPR n.445/00);
 - e) in caso di acquisto come bene personale ai sensi delle lettere c) d) f) dell'art. 179 c.c., acquisire la dichiarazione dell'aggiudicatario e del coniuge da rendersi innanzi al Cancelliere Ufficio procedure concorsuali;
 - f) il Certificato di Destinazione Urbanistica, ove necessario, quale risultante dagli atti o comunque acquisito dall'Esperto incaricato dal Curatore;
 - g) l'Attestato di prestazione energetica (APE) redatto dal professionista all'uopo incaricato dal Curatore;
 - h) copia del contratto di mutuo eventualmente stipulato dall'aggiudicatario ai sensi dell'art. 585 c.p.c.;
 - i) copia della dichiarazione resa dall'aggiudicatario ai sensi dell'art. 22 D.Leg. 231/07, secondo il modello allegato alla presente ordinanza;
- 5) In caso di stipula di contratto di mutuo da parte dell'aggiudicatario, avrà cura di inserire nella bozza del decreto di trasferimento la seguente dizione: *“rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di da parte di a fronte del contratto di mutuo a rogito del rep. e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota”* ;
- 6) Eseguire le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento (a spese dell'aggiudicatario a carico del quale sarà anche metà del compenso del professionista delegato in relazione alle attività successive alla vendita):
- notificare il decreto di trasferimento all'aggiudicatario ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 e di cui all'articolo 40 co. 6° della L. 47/1985 (ove se ne profili concretamente la necessità, alla luce di quanto accertato dall'Esperto nella perizia di stima);
 - espletare le formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie, nonché della trascrizione dell'estratto della sentenza dichiarativa di Liquidazione giudiziale, conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal Giudice delegato ai sensi dell'articolo 586 c.p.c. , con spese vive a carico della procedura.

Il Giudice delegato

RENDE NOTO

- che la vendita avviene a corpo e non a misura e nello stato di fatto e di diritto in cui i beni (compresi quelli mobili) 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; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; è a carico dell'acquirente l'onere dell'asportazione e dello smaltimento di eventuali rifiuti anche speciali e/o tossici o nocivi rinvenuti negli immobili, Sono a carico dell'acquirente eventuali spese relative al ritiro, carico trasporto di beni mobili.

- 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 oltre che dalla trascrizione dell'estratto della sentenza dichiarativa della procedura concorsuale;

- che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita, compresa l'IVA laddove applicabile, saranno a carico dell'aggiudicatario.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA'

Della vendita dovrà essere data pubblica notizia, a cura del Professionista, mediante:

- 1) pubblicazione **almeno quarantacinque giorni prima** della data di scadenza del termine per la **presentazione delle offerte di copia della presente ordinanza di delega, nonché della relazione di stima redatta ex art. 173 disp. att. c.p.c., della certificazione notarile, delle foto raffiguranti l'esterno e l'interno degli immobili, della planimetria e dell'avviso di vendita** sul portale del Ministero della Giustizia, in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche"; nello stesso termine dovranno essere inserite sul portale le richieste di pubblicazione sui siti indicati al punto 2);
- 2) pubblicazione **almeno quarantacinque giorni prima** della data di scadenza del termine per la **presentazione delle offerte di copia della presente ordinanza di delega, nonché della relazione di stima redatta ex art. 173 disp. att. c.p.c., della certificazione notarile, delle foto raffiguranti l'esterno e l'interno degli immobili, della planimetria e dell'avviso di vendita** sul sito **www.astegiudiziarie.it** e nel sito del gestore della vendita telematica **www.astetelematiche.it** incluso nell'elenco di cui all'art. 2 d.m. 31 ottobre 2006;

La pubblicità di cui ai punti 1 e 2 dovrà contenere le seguenti informazioni:

- a. L'ufficio Giudiziario e il numero di ruolo della procedura;
- b. il nome del Giudice delegato;
- c. il nome del Professionista Delegato ed l'indicazione dei suoi recapiti;
- d. il Comune e l'indirizzo ove è situato il bene;
- e. il diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, ecc.);
- f. la categoria (residenziale, commerciale etc..)
- g. la tipologia, le caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.) e la presenza di

ASTE GIUDIZIARIE
eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.);

- h. la condizione (libero, occupato dal debitore/da terzi);
 - i. tipo di vendita; lotti;
 - j. il prezzo base, il prezzo minimo e l'ammontare del rilancio in caso di gara;
 - k. il termine per la presentazione telematica delle offerte;
 - l. la data e l'ora fissata (con espressa indicazione di orario di inizio e orario di fine) per la vendita telematica asincrona.
- 3) pubblicazione **almeno quarantacinque giorni prima** della scadenza del termine per la presentazione delle offerte negli appositi spazi riservati da uno o più quotidiani di informazione locali aventi maggiore diffusione nella zona interessata (Il Messaggero-ed. Umbria, Repubblica-ed. Roma) anche avvalendosi delle condizioni previste nelle offerte riservate alle procedure di questo tribunale (consultabili presso la Cancelleria) di un avviso contenente le informazioni (in linea di massima contenute in due moduli tipografici corrispondenti a 50-60 parole) sopra indicate, nonché le indicazioni per reperire maggiori informazioni (Professionista delegato, Cancelleria Procedure Concorsuali del Tribunale di Terni, siti internet in cui sono inseriti gli avvisi e gli atti ex art. 490 comma 2° c.p.c.);
- 4) pubblicazione di un avviso sintetico su uno o più siti specializzati gratuiti;
- 5) affissione nelle vicinanze del compendio immobiliare di un cartello "VENDESI" recante una sommaria descrizione dell'immobile e il recapito telefonico del Professionista delegato;

È ammesso ogni ulteriore adempimento pubblicitario proposto a titolo gratuito dal gestore della vendita telematica.

Una copia della presente ordinanza deve essere notificata dal Professionista delegato a ciascuno dei creditori ipotecari o comunque muniti di privilegio ai sensi dell'art. 216 CCII.

Nelle procedure per le quali vi è contratto di informatizzazione con Aste Giudiziarie InLinea Spa, gli adempimenti descritti ai punti 2 e 3 dovranno essere richiesti dal Professionista Delegato in maniera diretta e senza l'ausilio di terzi soggetti almeno 45 giorni prima del termine ultimo per la pubblicità alla Società Aste Giudiziarie InLinea Spa (che gestisce il sito www.astegiudiziarie.it). In questa ipotesi, la richiesta, comprensiva dei documenti da pubblicare su internet e del modulo di richiesta di pubblicità firmato a cura del Professionista delegato, potrà essere effettuata alternativamente tramite posta elettronica all'indirizzo pubblicazione@astegiudiziarie.it, consegna a mano al personale incaricato presente presso il Tribunale, posta o Corriere da spedire alla sede della Società Aste Giudiziarie InLinea Spa.

In ogni caso il Professionista delegato dovrà trasmettere la documentazione da pubblicare su internet preventivamente epurata dall'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alle procedure di vendita in corso, come disposto nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 7.02.2008; verificare la correttezza della pubblicità su internet e sui quotidiani richiedendo prima possibile alla società eventuali modifiche da effettuare; comunicare entro cinque giorni agli organi della procedura, con relazione corredata dalla relativa documentazione anche inerente alla pubblicità svolta, l'esito di ciascun tentativo di vendita.

Terni, 21.02.2025

Il Giudice

dott.ssa Francesca Grotteria



**TRIBUNALE ORDINARIO DI TERNI
UFFICIO PROCEDURE CONCORSUALI
DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE RESA
DALL'AGGIUDICATARIO**

in ottemperanza alle disposizioni di cui agli artt. 585, 586 c.p.c. e 22 decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231

(resa ai sensi dell'art. 46 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa n. 445/2000, **nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci**).

Il/la sottoscritto/a

.....

nato a (.....) il

.....
Cod.

ASTE GIUDIZIARIE®
fiscale

Nazionalità.....

Occupazione.....svolta nella provincia di

.....

residente a (.....) C.A.P.

ASTE GIUDIZIARIE®
via

ASTE GIUDIZIARIE®

.....
.....

estremi **documento di identità** in corso di validità:

- Carta d'identità
- Patente
- Passaporto
- Altro (specificare) _____

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

avente numero

rilasciato il da

ASTE GIUDIZIARIE®
scadenza

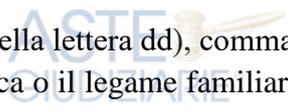
ASTE GIUDIZIARIE®

.....
.....

Dichiara di costituire di non costituire

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



“PERSONA POLITICAMENTE ESPOSTA” ai sensi della lettera dd), comma 2, articolo 1, d.lgs. n. 231/2007 (in caso affermativo indicare la carica pubblica o il legame familiare/stretto con il titolare di carica pubblica):.....

in qualità di rappresentante legale dell’impresa di seguito indicata (compilare solo se l’aggiudicatario è un ente):

Ragione sociale

Sede legale: Via

C.A.P. Comune

Provincia.....

Cod. fisc. /P.

IVA.....

Attività principale:

DICHIARA

in relazione alla procedura concorsuale indicata in epigrafe e nella sua qualità di aggiudicatario del LOTTO, **avendo preso visione delle istruzioni inerenti la definizione di “titolare effettivo” e le relative modalità di individuazione riportate in calce al presente schema di dichiarazione:**

Opzione 1)

di essere l’unico titolare effettivo / l’unico titolare effettivo dell’impresa sopra indicata;

Opzione 2)

di essere titolare effettivo dell’impresa unitamente a:

(ripetere le informazioni sottoindicate per ciascuna persona fisica individuata come titolare effettivo; per le persone successive alla seconda, indicare le stesse a tergo del foglio riportando le medesime informazioni sotto indicate)

Cognome

Nome

nato a

() il

Cod.

fiscale

Nazionalità.....

Occupazione.....svolta nella provincia di

residente a

() C.A.P.

via

.....

estremi **documento di identità** in corso di validità:

- Carta d'identità
- Patente
- Passaporto
- Altro (specificare) _____

numero

rilasciato il da

scadenza

Dichiara di costituire di non costituire

“PERSONA POLITICAMENTE ESPOSTA” ai sensi della lettera dd), comma 2, articolo 1, d.lgs. n. 231/2007 (in caso affermativo indicare la carica pubblica o il legame familiare/stretto con il titolare di

pubblica):..... carica

Opzione 3)

di non essere il titolare effettivo.

Il/I titolare/i effettivo/i dell'impresa è/sono di seguito indicato/i:

(ripetere le informazioni sottoindicate per ciascuna persona fisica individuata come titolare effettivo; per le persone successive alla seconda, indicare le stesse a tergo del foglio riportando le medesime informazioni sotto indicate)

Cognome Nome

nato a () il

Cod. fiscale

Nazionalità.....

Occupazione.....svolta nella provincia di

residente a () CAP

via

.....

estremi **documento di identità** in corso di validità:

- Carta d'identità
 - Patente
 - Passaporto
 - Altro (specificare) _____
- avente

numero

rilasciato il da
 scadenza

Dichiara di costituire di non costituire

“PERSONA POLITICAMENTE ESPOSTA” ai sensi della lettera dd), comma 2, articolo 1, d.lgs. n. 231/2007 (in caso affermativo indicare la carica pubblica o il legame familiare/stretto con il titolare di carica pubblica):.....

Opzione 4)

(ATTENZIONE: tale scelta è riservata ai soli casi in cui vi sia assenza di controllo o di partecipazioni rilevanti nell'impresa)

che non esiste un titolare effettivo dell'impresa dal momento che (specificare la motivazione: impresa quotata/impresa ad azionariato diffuso/etc.)

per cui i titolari effettivi sono individuati nelle **persone fisiche titolari di poteri di amministrazione o direzione dell'impresa** di seguito indicate:

(ripetere le informazioni sottoindicate per ciascuna persona fisica individuata come titolare effettivo, compreso il dichiarante laddove quest'ultimo sia individuabile quale titolare effettivo per effetto dell'assenza di controllo o di partecipazioni rilevanti; per le persone successive alla seconda, indicare le stesse a tergo del foglio riportando le medesime informazioni sotto indicate)

Cognome Nome

nato a () il

Cod. fiscale

Nazionalità

Occupazione.....svolta nella provincia di

residente a () C.A.P.

via.....
.....

estremi documento di identità in corso di validità:

- Carta d'identità
- Patente
- Passaporto
- Altro (specificare)

avente numero

rilasciato il da

scadenza

Dichiara di costituire di non costituire

“PERSONA POLITICAMENTE ESPOSTA” ai sensi della lettera dd), comma 2, articolo 1, d.lgs. n. 231/2007 (in caso affermativo indicare la carica pubblica o il legame familiare/stretto con il titolare di pubblica):..... carica

DICHIARA ALTRESÌ

- che lo scopo e la natura dell'operazione di acquisto di immobile a mezzo di vendita forzata è:

- che le eventuali relazioni intercorrenti tra l'aggiudicatario (persona fisica o società/ente) e il titolare effettivo nonché, ove rilevi, l'esecutore sono:

- che la modalità di pagamento del saldo prezzo è stata effettuata a mezzo di:

- Bonifico Bancario

Intestazione del conto corrente (Cognome Nome):

Codice IBAN: ____/____/____/____/____/____/____/____/____/____

- Assegno

- che la somma versata a titolo di cauzione nonché a titolo di saldo prezzo proviene da..... (indicare Stato di provenienza dei fondi) nonché è derivata da:

- Reddito da lavoro dipendente
- Reddito da lavoro autonomo
- Vincita

- Lascito/eredità/donazione
- precedente occupazione/pensione
- Operazioni/ Rendite da immobili
- Utile societario/Reddito d'impresa
- Disinvestimento
- Reinvestimento
- Investimento di fondi da liquidazione sinistro danni
- Scudo fiscale
- Altro:.....

Con riferimento a tutti i soggetti sopra indicati, si allega alla presente:

- **copia dei documenti di identità del rappresentante legale e dei titolari effettivi**, i cui estremi sono stati riportati nella presente dichiarazione;
- **copia dei documenti (tessera sanitaria, carta di identità elettronica) attestanti il rilascio del codice fiscale del rappresentante legale e dei titolari effettivi.**

Terni, li _____

L'aggiudicatario/Il rappresentante legale

ISTRUZIONI PER L'IDENTIFICAZIONE DEL TITOLARE EFFETTIVO

Definizione di titolare effettivo

- Art. 1 D.Lgs. 21 novembre 2007, n. 231:

pp) titolare effettivo: la persona fisica o le persone fisiche, diverse dal cliente, nell'interesse della quale o delle quali, in ultima istanza, il rapporto continuativo è istaurato, la prestazione professionale è resa o l'operazione è eseguita;

Criteri per la determinazione della titolarità effettiva di clienti diversi dalle persone fisiche:

1. Per titolare effettivo, IN CASO DI SOCIETÀ' DI CAPITALI, si intende:

- ⇒ titolarità diretta di una partecipazione superiore al 25 per cento del capitale del cliente, detenuta da una persona fisica;
- ⇒ titolarità indiretta di una percentuale di partecipazioni superiore al 25 per cento del capitale del cliente, posseduto per il tramite di società controllate, società fiduciarie o per interposta persona;

2. Per titolare effettivo, IN CASO DI OGNI ALTRO SOCIETÀ/ ENTE:, si intende:

⇒ persona fisica o persone fisiche cui, in ultima istanza, è attribuibile la proprietà diretta o indiretta dell'ente ovvero il relativo controllo

⇒ nelle ipotesi in cui l'esame dell'assetto proprietario non consenta di individuare in maniera univoca la persona fisica o le persone fisiche cui è attribuibile la proprietà diretta o indiretta dell'ente, il titolare effettivo coincide con la persona fisica o le persone fisiche cui, in ultima istanza, è attribuibile il controllo del medesimo in forza:

o del controllo della maggioranza dei voti esercitabili in assemblea ordinaria;

o del controllo di voti sufficienti per esercitare un'influenza dominante in assemblea ordinaria;

o dell'esistenza di particolari vincoli contrattuali che consentano di esercitare un'influenza dominante.

⇒ qualora l'applicazione dei criteri di cui sopra non consenta di individuare univocamente uno o più titolari effettivi, il titolare effettivo coincide con la persona fisica o le persone fisiche titolari di poteri di rappresentanza legale, di amministrazione o direzione della società

3. Per titolare effettivo, IN CASO DI PERSONE GIURIDICHE PRIVATE, si intende:

⇒ i fondatori, ove in vita;

⇒ i beneficiari, quando individuati o facilmente individuabili;

⇒ i titolari di funzioni di rappresentanza legale, direzione e amministrazione;

4. Per titolare effettivo, IN CASO DI TRUST O ISTITUTI GIURIDICI AFFINI, si intende:

⇒ disponente

⇒ trustee

⇒ guardiano ovvero di altra persona per conto del fiduciario, ove esistenti,

⇒ beneficiari o classe di beneficiari

⇒ altre persone fisiche che esercitano il controllo sul trust e di qualunque altra persona fisica che esercita, in ultima istanza, il controllo sui beni conferiti nel trust attraverso la proprietà diretta o indiretta o attraverso altri mezzi.

Persone politicamente esposte

Per "persone politicamente esposte (PEP)" si intendono:

le persone fisiche che occupano o hanno occupato importanti cariche pubbliche, come anche i loro familiari diretti o coloro con i quali tali persone intrattengono notoriamente stretti legami ai sensi della lett.dd del comma 2 dell'art.1 del D.Lgs.231/2007.

Per PEP s'intendono: Presidente della Repubblica, Presidente del Consiglio, Ministro, Vice-Ministro e Sottosegretario, Presidente di Regione, assessore regionale, Sindaco di capoluogo di provincia o città metropolitana, Sindaco di comune con popolazione non inferiore a 15.000 abitanti nonché cariche analoghe in Stati esteri; deputato, senatore, parlamentare europeo, consigliere regionale nonché cariche analoghe in Stati esteri; membro degli organi direttivi centrali di partiti politici; giudice della Corte Costituzionale, magistrato della Corte di Cassazione o della Corte dei conti, consigliere di Stato e altri componenti del Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione siciliana nonché cariche analoghe in Stati esteri; membro degli organi direttivi delle banche centrali e delle autorità indipendenti; ambasciatore, incaricato d'affari ovvero cariche equivalenti in Stati esteri, ufficiale di grado apicale delle forze armate ovvero cariche analoghe in Stati esteri;

componente degli organi di amministrazione, direzione o controllo delle imprese controllate, anche indirettamente, dallo Stato italiano o da uno Stato estero ovvero partecipate, in misura prevalente o totalitaria, dalle Regioni, da comuni capoluoghi di provincia e città metropolitane e da comuni con popolazione complessivamente non inferiore a 15.000 abitanti; direttore generale di ASL e di azienda ospedaliera, di azienda ospedaliera universitaria e degli altri enti del servizio sanitario nazionale; direttore, vicedirettore e membro dell'organo di gestione o soggetto svolgenti funzioni equivalenti in organizzazioni internazionali.

Sono familiari di persone politicamente esposte: i genitori, il coniuge o la persona legata in unione civile o convivenza di fatto o istituti assimilabili alla persona politicamente esposta, i figli e i loro coniugi nonché le persone legate ai figli in unione civile o convivenza di fatto o istituti assimilabili.

Sono soggetti con i quali le persone politicamente esposte intrattengono notoriamente stretti legami: le persone fisiche legate alla persona politicamente esposta per via della titolarità effettiva congiunta di enti giuridici o di altro stretto rapporto di affari; le persone fisiche che detengono solo formalmente il controllo totalitario di un'entità notoriamente costituita, di fatto, nell'interesse e a beneficio di una persona politicamente esposta.

