Pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche. Affissione di n. 8 manifesti nel Comune di Viterbo, e n. 8 manifesti nel comune ove è sito l'immobile qualora diverso dal capoluogo di provincia, almeno 45 gg. prima della vendita, inserzione sui quotidiani Il Messaggero (edizione di Viterbo) e Il Corriere di Viterbo per una sola volta, e pubblicazione almeno 45 gg. prima e fino al giorno della eventuale vendita con incanto sul Newspaper aste digitale del Tribunale di Viterbo edito dal fornitore della pubblicità 490 C.p.c. (attualmente: www.astalegale.net), e pubblicazione sui siti internet www.tribunaleviterbo.it; www.astalegale.net; www.astegiudiziarie.it; www.venditepubblichenotarili.notariato.it) almeno 45 gg. prima e fino alla data della vendita.

TRIBUNALE DI VITERBO

PROCEDURA N. 9/2021 R.G.E.
GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott. F. Bonato
CREDITORE PROCEDENTE: Purple SPV Sr.l.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA ASINCRONA

Il Sottoscritto Dott. Federico Tedeschi Porceddu Notaio, con Sede In Nepi, iscritto presso il Collegio Dei distretti Notarili riuniti di Viterbo e Rieti, Notaio delegato alla vendita ai sensi del 591 Bis C.P.C. con Ordinanza del 15 giugno 2023

AVVISA

che il giorno 18 gennaio 2024, alle ore 13:00 presso la sala ASTE TELEMATICHE sita all'Interno del Palazzo di Giustizia di Viterbo procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma https://astepubbliche.notariato.it, di:

LOTTO UNICO:
"In Comune di Viterbo, in Strada Teverina 84/C, complesso di fabbricati, parzialmente diruti e demoliti, oltre terreni ricadenti in zona D1 Industriale ed Artigianale Loc. Acqua Rossa,
il tutto composto da:

- Edificio residenziale sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina 84/C, distinta al C.F. foglio 79 p.lla 178 categoria A/4 classe 3 consistenza 5 vani rendita catastale € 361,52 composta da: - Piano terra: Portico, ingresso-soggiorno, cucina, bagno e due stanze; - Piano seminterrato: Unico ambiente destinato a cantina.
- Opificio sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina 84/C, distinta al C.F. foglio 79 p.lla 179 categoria D/1 rendita catastale € 100,00 composta da - Piano terra: Da più ambienti ma realmente non presente sui luoghi in quanto demolito.
- Opificio sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina 84/C, distinta al C.F. foglio 79 p.lla 180 categoria D/1 rendita catastale € 516,00 composta da:- Piano terra: Da due tettoie laterali e un unico ambiente.
- Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al CT foglio 79 p.lla 530 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 1530 mq R.D. € 10,27 R.A. € 3,56
- Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al CT foglio 79 p.lla 532 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 1170 mq R.D. € 7,86 R.A. € 2,72.
-Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al CT foglio 79 p.lla 515 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 324 mq R.D. € 2,18 R.A. € 0,75.
- Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al CT foglio 79 p.lla 516 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 80 mq R.D. € 0,54 R.A. € 0,19.
- Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al CT foglio 79 p.lla 517 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 375 mq R.D. € 2,52 R.A. € 0,87.

Firmato Da: FEDERICO TEDESCHI PORCEDDU Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 1dbf

- Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al CT foglio 79 p.lla 519 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 26 mq R.D. € 0,17 R.A. € 0,06.
- Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al CT foglio 79 p.lla 533 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 27 mq R.D. € 0,18 R.A. € 0,06.
- Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al CT foglio 79 p.lla 548 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 18 mq R.D. € 0,12 R.A. € 0,04.
- Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al CT foglio 79 p.lla 560 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 16 mq R.D. € 0,11 R.A. € 0,04.
- Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al CT foglio 79 p.lla 928 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 2141 mq R.D. € 14,37 R.A. € 4,98.
-Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al CT foglio 79 p.lla 929 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 3170 mq R.D. € 21,28 R.A. € 7,37.
- Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al NCT foglio 79 p.lla 947 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 2173 mq R.D. € 14,59 R.A. € 5,05.
-Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al NCT foglio 79 p.lla 948 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 568 mq R.D. € 3,81 R.A. € 1,32.
-Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al NCT foglio 79 p.lla 951 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 3306 mq R.D. € 22,20 R.A. € 7,68.
-Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al NCT foglio 79 p.lla 952 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 250 mq R.D. € 1,68 R.A. € 0,58.
-Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al NCT foglio 79 p.lla 932 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 3919 mq R.D. € 26,31 R.A. € 9,11.
-Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al NCT foglio 79 p.lla 933 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 445 mq R.D. € 2,99 R.A. € 1,03;
-Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al NCT foglio 79 p.lla 934 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 4057 mq R.D. € 27,24 R.A. € 9,43.
-Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al NCT foglio 79 p.lla 935 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 75 mq R.D. € 0,50 R.A. € 0,17.
-Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al NCT foglio 79 p.lla 936 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 195 mq R.D. € 1,31 R.A. € 0,45.
-Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al NCT foglio 79 p.lla 937 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 2756 mq R.D. € 18,50 R.A. € 6,41.
-Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al NCT foglio 79 p.lla 938 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 193 mq R.D. € 1,30 R.A. € 0,45.
-Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al NCT foglio 79 p.lla 994 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 1789 mq R.D. € 12,01 R.A. € 4,16.
-Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al NCT foglio 79 p.lla 995 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 113 mq R.D. € 0,76 R.A. € 0,26.
-Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al NCT foglio 79 p.lla 996 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 17 mq R.D. € 0,11 R.A. € 0,04.
-Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al NCT foglio 79 p.lla 997 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 83 mq R.D. € 0,56 R.A. € 0,19.
-Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al NCT foglio 79 p.lla 998 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 12 mq R.D. € 0,08 R.A. € 0,03.
-Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al NCT foglio 79 p.lla 1022 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 2592 mq R.D. € 17,40 R.A. € 6,02.
-Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al NCT foglio 79 p.lla 1023 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 833 mq R.D. € 5,59 R.A. € 1,94.
-Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al NCT foglio 79 p.lla 1063 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 846 mq R.D. € 5,68 R.A. € 1,97.

Firmato Da: FEDERICO TEDESCHI PORCEDDU Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 1dbf

-Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al NCT foglio 79 p.lla 1064 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 41 mq R.D. € 0,28 R.A. € 0,10.
-Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al NCT foglio 79 p.lla 1065 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 410 mq R.D. € 2,75 R.A. € 0,95.
-Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al NCT foglio 79 p.lla 1066 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 113 mq R.D. € 0,76 R.A. € 0,26.
-Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al NCT foglio 79 p.lla 1067 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 510 mq R.D. € 3,42 R.A. € 1,19.
-Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al NCT foglio 79 p.lla 1068 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 238 mq R.D. € 1,60 R.A. € 0,55.
-Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al NCT foglio 79 p.lla 1069 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 1064 mq R.D. € 7,14 R.A. € 2,47.
-Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al NCT foglio 79 p.lla 1070 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 350 mq R.D. € 2,35 R.A. € 0,81.
-Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al NCT foglio 79 p.lla 1071 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 832 mq R.D. € 5,59 R.A. € 1,93.
-Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al NCT foglio 79 p.lla 1072 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 300 mq R.D. € 2,01 R.A. € 0,70.
-Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al NCT foglio 79 p.lla 1073 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 232 mq R.D. € 1,56 R.A. € 0,54.
-Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al NCT foglio 79 p.lla 1074 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 33 mq R.D. € 0,22 R.A. € 0,08.
-Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al NCT foglio 79 p.lla 1209 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 1116 mq R.D. € 7,49 R.A. € 2,59.
-Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al NCT foglio 79 p.lla 1210 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 303 mq R.D. € 2,03 R.A. € 0,70.
-Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al NCT foglio 79 p.lla 1211 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 536 mq R.D. € 3,60 R.A. € 1,25.
-Terreno sito nel comune di Viterbo (VT) in Strada Teverina snc, distinta al NCT foglio 79 p.lla 1212 categoria seminativo di classe 3 con consistenza 669 mq R.D. € 4,49 R.A. € 1,55.

Gli immobili sopra citati sono soggetti a demolizione per la realizzazione edificio industriale/artigianale.
TITOLI ABILITATIVI: edifici realizzati in data anteriore al 1967.

IL compendio risulta non utilizzato ed in stato di abbandono;
La vendita è assoggettabile ad IVA.

PREZZO BASE: € 750.900,00
(Offerta minima di acquisto, pari al 75% del prezzo base di vendita € 563.175,00)
Offerta minima in rialzo in caso di gara tra più offerenti € 5.000,00

Custode: Notaio Federico Tedeschi Porceddu maggiori informazioni possono essere richieste a: "Associazione Tra Notai di Viterbo e Rieti" (As.No.Vi.Ri.) c/o Palazzo di Giustizia di Viterbo, Via Falcone-Borsellino n.42, tel. 0761-351236/0761-353973

Ai sensi della legge 47/1985 e successive modifiche (D.P.R. 380/01) risulta, dalla documentazione peritale acquisita al fascicolo processuale, che i fabbricati sono stati edificati anteriormente all' 1 settembre 1967, i terreni ricadono in zona D1 Industriale ed Artigianale Loc. Acqua Rossa, per ogni migliore descrizione si rinvia alla perizia di stima sopra citata.
Si comunica, ad ogni buon fine, che l'aggiudicatario qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro 120 gg. dalla notifica del Decreto di trasferimento.

Firmato Da: FEDERICO TEDESCHI PORCEDDU Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 1dbf

-la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; che 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; 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 eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente rispetto alla data dell'atto di trasferimento, 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;
a) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
b) se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, se espressamente richiesto, a cura del custode giudiziario;
c) gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
d) l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet www.tribunaleviterbo.it e www.astalegale.net nonché sull'apposita area del Portale delle Vendite Pubbliche.

Si precisa che la richiesta di visita dell'immobile deve essere inoltrata attraverso il portale delle vendite pubbliche (https://portalevenditepubbliche.giustizia.it), che provvederà ad attivare il custode giudiziario.

DISCIPLINA DELLA VENDITA
PROCEDURA DI VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA.
Il Gestore della vendita telematica è: Notartel S.p.A.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in via telematica a partire dal 29 settembre 2023 e sino alle ore 13:00 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita ad eccezione del sabato e festivi.
Sono ammessi a depositare le offerte telematiche, tramite l'apposito modulo ministeriale accessibile dal portale del gestore esclusivamente l'offerente ovvero il suo procuratore legale, cioè l'avvocato, ai sensi degli artt. 571 e 579 C.p.c., onerati, salvo esenzione del pagamento del bollo in via telematica.
Le offerte depositate da altri saranno dichiarate inammissibili (i.e. da "presentatori" diversi dai soggetti suindicati (offerenti o procuratore legale).
Le offerte andranno obbligatoriamente redatte e depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e segg. Del Decreto Ministeriale della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che perciò di seguito si riportano:

Art. 12

Modalita' di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. 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, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
   i) l'importo versato a titolo di cauzione;
   l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
   m) il codice IBAN del conto sul quale e' stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

Firmato Da: FEDERICO TEDESCHI PORCEDDU Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 1dbf

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorita' 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 conformita' alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

3. L'offerta per la vendita telematica e' redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformita' alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente e' messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonche' i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica
certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.

4. L'offerta e' trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta
elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformita' a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta e' formulata da piu' persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura e' redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e puo' essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando e' sottoscritta con firma digitale, puo' essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n). Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura e' rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalita' di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13

Modalita' di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione e' eseguita per via telematica, la stessa puo' aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identita' del richiedente. La copia per immagine e' priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento i identita' rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14

Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della Giustizia.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, e' automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).

Firmato Da: FEDERICO TEDESCHI PORCEDDU Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 1dbf

4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Art. 15

Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove e' eseguita la pubblicita' di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale e' scritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore e' tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

L'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero cui inviare il file criptato contenente l'offerta telematica e gli allegati è il seguente: **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**

1) l'offerta (**in bollo pagabile attraverso il sito http://pst.giustizia.it/PST/ (sezione "*Pagamento di bolli digitali*")** deve quindi riassuntivamente contenere, anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, i dati seguenti con la precisazione che quanto non previsto dal modello ministeriale dovrà essere riportato in documento separato da allegare, come tutti gli altri, all'offerta telematica:

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 ovvero ha sottoscritto un contratto di convivenza con scelta del regime patrimoniale della comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge o del convivente; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o da coloro che esercitano la responsabilità genitoriale previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è una persona giuridica l'offerta dovrà essere sottoscritta dal rappresentante legale munito dei poteri necessari ad esprimere la volontà della persona giuridica;

b) quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata

c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

d) **l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nel presente avviso e nell'Ordinanza. Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri connessi all'aggiudicazione che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 60 dalla data di aggiudicazione (termine soggetto a sospensione nel periodo feriale); l'importo versato a titolo di cauzione, con data ed orario e numero di CRO del relativo bonifico, nonché il codice IBAN del conto corrente sul quale la cauzione è stata addebitata (tenendo presente che nel caso in cui nell'attestazione di avvenuto pagamento venga indicato come codice identificativo della transazione il c.d. codice TRN (o codice similare) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle 11 cifre presenti tra il 6° ed il 16° carattere del TRN**. Non dovranno comunque essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali o trattini);

e) **<u>l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;</u>**

Firmato Da: FEDERICO TEDESCHI PORCEDDU Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 1dbf

f) gli indirizzi previsti dai commi 4 o 5 dell'art. 12 sopra citato e l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le prescritte comunicazioni, di pertinenza dell'offerente o del suo procuratore leale che h effettuato il deposito;

2) la cauzione andrà versata esclusivamente con bonifico bancario sul conto corrente unico IBAN:

IT 69 A 08931 14506 00004 0000 330
SWIFT/BIC: CCRTIT2TVIT
Acceso presso Banca Lazio Nord con causale: "Asta"

(NON UTILIZZARE TALE CONTO PER VERSAMENTI DIVERSI DALLA CAUZIONE in quanto gli stessi non saranno considerati); la cauzione, a pena di inefficacia della offerta, dovrà risultare accreditata sul conto già al momento del deposito della offerta stessa ed essere di importo pari al **15% del prezzo offerto;**

3) salvo quanto previsto dall'art. 571 C.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi telematicamente il giorno fissato per la vendita;

4) all'offerta dovrà essere allegata, anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto, tutti in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi:

I. ricevuta di bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata)

II. procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o scrittura privata autenticata.

III: procura speciale o copia autentica di procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè avvocato;

IVa) qualora l'offerente sia persona fisica:

i - una fotocopia del documento di identità dell'offerente; e

ii - una fotocopia del tesserino del codice fiscale ovvero della tessera sanitaria dell'offerente;

iii- una fotocopia del documento d'identità del coniuge (o parte dell'unione civile) in comunione legale dei beni nonché, qualora coniuge (o parte dell'unione civile) offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, copai della dichiarazione in tal senso dell'altro coniuge (o parte dell'unione civile), autenticata da pubblico ufficiale;

IVb) qualora l'offerente sia una persona fisica minorenne;

i- una fotocopia del documento di identità dell'offerente minorenne;

ii - una fotocopia del tesserino del codice fiscale ovvero della tessera sanitaria dell'offerente minorenne;

iii - una fotocopia del documento di identità di ciascuno dei genitori ovvero degli esercenti la responsabilità genitoriale; e

iv- una copia conforme del provvedimento del giudice tutelare di autorizzazione alla presentazione dell'offerta;

IVc) qualora l'offerente sia un soggetto giuridico iscritto nel registro delle imprese:

I - una visura camerale aggiornata con valore di certificazione da cui emergano i poteri dispositivi della persona fisica che rappresenta legalmente l'offerente; e

II - una copia di valido documento d'identità della persona fisica che materialmente sottoscrive l'offerta .;

IVd) qualora l'offerente sia un soggetto giuridico non iscritto nel registro delle imprese:

I - copia della documentazione (statuto, delibere, etc.) da cui emergano compiutamente i poteri dispositivi della persona fisica che rappresenta legalmente l'offerente; e

II - una copia di valido documento d'identità della persona fisica che materialmente sottoscrive l'offerta;

DISCIPLINA RELATIVA AL PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO E DEGLI ONERI TRIBUTARI

Firmato Da: FEDERICO TEDESCHI PORCEDDU Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 1dbf

A) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari (ad esempio: imposta di registro o IVA, imposta ipocatastale) conseguenti all'acquisto del bene, nella misura prevista per legge. L'aggiudicatario è altresì tenuto al pagamento delle spese concernenti la registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, al pagamento delle spese ed imposte dovute per la voltura catastale dei beni aggiudicati nonché al pagamento del compenso e delle spese sostenute dal professionista delegato per la quota parte prevista a carico dell'aggiudicatario.
L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori e dei compensi professionali. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori, delle spese, dei compensi e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.
B) salvo quanto disposto nel successivo punto n. C), e ritenuto che non ricorrano giustificati motivi per disporre che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente, **l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e l'importo relativo alle spese, dovranno essere versati, entro il termine massimo di giorni sessanta (60 gg.) dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico bancario sul C.C. della procedura esecutiva aperto dal professionista delegato. Si precisa che non può essere utilizzato il conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.**
C) in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario, il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario, nel termine indicato nell'offerta, e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso l'AULA NOTAI, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito; l'indicazione da parte del professionista delegato all'aggiudicatario di dover versare al creditore fondiario somme eccedenti le spettanze di questo sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto;
D) in caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione, disponendo che le somme versate dall'aggiudicatario siano acquisite dalla procedura esecutiva;
E) 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 con le modalità indicate dal professionista delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, anche nell'ipotesi di cui al punto precedente. L'aggiudicatario dovrà anche consegnare presso l'AULA NOTAI l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice dell'esecuzione inserirà 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 trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota*". In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

DELIBERAZIONE SULL'OFFERTA

La deliberazione sull'offerta è fissata al giorno 18 gennaio 2024 alle ore 13:00 presso la sala ASTE TELEMATICHE sita all'Interno del Palazzo di Giustizia di Viterbo ed avverrà con le seguenti modalità:

il professionista delegato, referente della procedura, prenderà atto delle offerte presentate e le esaminerà nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso di vendita, alla presenza eventuale delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti. Eventuali ritardi sui tempi indicati non costituiscono causa di invalidità delle operazioni e motivo di doglianza da parte di alcuno.

Firmato Da: FEDERICO TEDESCHI PORCEDDU Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 1dbf

Il professionista delegato, referente della procedura, verifica la regolarità delle offerte e darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione, a mezzo di proprio collegamento internet mediante apparecchiature personali (il Tribunale non fornisce tale supporto), al portale del gestore della vendita, tramite l'area riservata del sito https://astepubbliche.notariato.it accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro Via SMS. Non è necessaria la presenza in aula in quanto in ogni caso è necessario collegarsi con modalità telematiche

In caso di offerta unica

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, telematica asincrona senza incanto e con identico prezzo base);
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base il bene è assegnato al creditore;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà, ad avviare, nella ipotesi si più offerte ammissibili e subito dopo la deliberazione sulle stesse, la gara telematica tra gli offerenti ex art. 573 C.p.c., con la modalità asincrona di seguito disciplinata.

Si procederà a gara con modalità asincrona sull'offerta valida più alta, che avrà durata di 4 (quattro) 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 offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dal presente avviso di vendita a pena di inefficacia, esclusivamente on-line tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica, il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti (tramite PEC e SMS) ogni rilancio effettuato; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi dieci minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento ma comunque fino ad un massimo di dodici prolungamenti (cioè per un totale di ulteriori 120 minuti); la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo il giovedì immediatamente successivo al suo termine, prorogata se cadente in giorno festivo al primo giorno non festivo.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato, referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, a chi avrà effettuato l'offerta più alta, sulla base delle comunicazioni effettuate dal Gestore della vendita telematica. In difetto di offerte in aumento, il professionista delegato, referente della

Firmato Da: FEDERICO TEDESCHI PORCEDDU Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 1dbf

procedura, disporrà la vendita a favore del miglior offerente, salvo che il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base stabilito nell'avviso di vendita e vi siano istanze di assegnazione.
Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base: - qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione del lotto, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il lotto è assegnato al creditore istante; - qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione del lotto si procederà come sopra. Il miglior efferente sarà individuato secondo i seguenti criteri e nel seguente ordine: 1) il maggior prezzo offero; in subordine: 2) la maggiore cauzione versata; 3) la minore dilazione temporale per il versamento del saldo prezzo; ed infine 4) la priorità temporale nel deposito dell'offerta.

All'offerente che non risulterà aggiudicatario la cauzione sarà restituita mediante bonifico sul conto corrente dal quale era stata inviata.

PRECRIZIONI ULTERIORI

1) in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese (NON soggetto a sospensione feriale) sarà comunque quello sopra indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato superiore a 60 giorni, il versamento del saldo prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine;
2) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
3) nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa, ovvero trasmettendogli via P.E.C. detta comunicazione in copia per immagine con attestazione di conformità;
4) il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore;

Maggiori informazioni (dal martedì al giovedì dalle 10:00 alle 12:00) presso l'AULA NOTAI c/o Palazzo di Giustizia di Viterbo, Via Falcone-Borsellino n.41 ove è visibile la perizia processuale e l'Ordinanza di vendita/delega, tel. 0761-351236/0761-353973 o sui siti internet sopra riportati.
la richiesta di visita all'immobile potrà avvenire esclusivamente tramite prenotazione attraverso il Portale delle Vendite Pubbliche, ove sarà pubblicata copia dell'Ordinanza di vendita/delega, copia del presente avviso, copia della perizia di stima, documentazione fotografica del bene.
Le attività che, a norma dell'art. 576 e seguenti del codice di procedura civile, debbono essere compiute in cancelleria o dal giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal delegato presso l'AULA NOTAI presso il Tribunale di Viterbo, fatta eccezione per l'autenticazione o ricezione della dichiarazione di nomina *ex* art. 583 c.p.c., da eseguirsi presso lo studio del notaio delegato.

Il Professionista Delegato
Notaio Federico Tedeschi Porceddu

Firmato Da: FEDERICO TEDESCHI PORCEDDU Emesso Da: CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO QUALIFIED CERTIFICATION AUTHORITY 2019 Serial#: 1dbf