

Publicazione 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. 319/2013 R.G.E.

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dr. A. Geraci

CREDITORE PROCEDENTE: Penelope SPV S.r.l.

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il Sottoscritto Dott. Paola Lanzillo Notaio Con Sede In Ronciglione, 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 10 giugno 2021

AVVISA

che il giorno 2 febbraio 2022 ore 13:30

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 (1) UNICO:

In Comune di Civita Castellana, fabbricato industriale in località Prataroni, con accesso dalla vicina Via Delle Industrie, ai piani terreno e primo, della superficie complessiva calpestabile di mq. 2.052,00 circa, con annessa area esclusiva della superficie di mq. 5.855,00 circa, il tutto meglio distinto al Catasto fabbricati al foglio 9, p.lla 171, Cat. D/1; ed al Catasto terreni al foglio 9, p.lle: 171, ente urbano di are 58.36; 1187, ente urbano, di centiare 19; Parte dell'immobile è concesso in locazione.

PREZZO BASE: € 262.500,00

(Offerta minima di acquisto, pari al 75% del prezzo base di vendita, € 196.875,00)

Offerta minima in rialzo in caso di gara tra più offerenti € 5.000,00

Custode: Dr. Paola Lanzillo Notaio associato "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 il fabbricato è stato edificato in virtù delle concessioni edilizie n. 18/1988; 18 bis/1989; 18 ter/1991 e n. 56/1989. Rispetto dette concessioni risultano delle irregolarità per la cui descrizione dettagliata e costi di regolarizzazione si rinvia alla perizia citata ed al quadro sinottico allegato all'Ordinanza di vendita.

Si comunica 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.

-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



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'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.

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è 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), nonché 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 è 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 conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. 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.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può 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 è 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 modalità 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

Modalità 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 è eseguita per via telematica, la stessa può 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 identità del richiedente. La copia per immagine è 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 di identità 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, è 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).

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



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

Accesso 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, copia 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 minorenni;

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

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

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

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.



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 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

