

**TRIBUNALE DI VERONA**  
**Sezione Liquidazioni Giudiziali**

Liquidazione Giudiziale: n° 64/2024  
Sentenza n. 105 del 12.04.2024  
Giudice Delegato: Dott. Luigi Pagliuca  
Curatore: Avv. Simonetta Bissoli  
Delegato: CMS Centro Multiservizi Srl

**AVVISO DI VENDITA**  
**MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA SINCRONA MISTA**

La sottoscritta Avv. Simonetta Bissoli con studio in Verona (VR), Via Lungadige Catena n. 13, nominata Curatore della procedura di Liquidazione Giudiziale n. 64/2024

**PREMESSO**

- che con sentenza n. 105 del 12.04.2024 il Tribunale di Verona ha dichiarato aperta la procedura di Liquidazione Giudiziale nominando Giudice Delegato il Dott. Luigi Pagliuca e Curatore l'Avvocato Simonetta Bissoli;
- che in data 10.02.2025 il Giudice Delegato ha autorizzato lo scrivente Curatore ad esperire la procedura competitiva ex art. 216 CCII per la vendita dell'immobile tramite CMS Centro Multiservizi srl;

**AVVISA CHE**

**il giorno 18 Aprile 2025 ore 11:00** si darà luogo alla **vendita** competitiva sincrona mista, ai sensi degli artt. 213, 214 e 216 CCII, alle condizioni e modalità di seguito indicate, dei seguenti

**BENI IMMOBILI**

**LOTTO UNO**

Quota per la mezza (1/2) di box auto in autorimessa condominiale sito in Sona VR – loc. Palazzolo via Cecco Angiolieri snc, identificato al Catasto Fabbricati del predetto Comune come segue:

**Catasto Fabbricati, Foglio 4, Particella 652, Sub. 22, Cat. C/6, Classe 3, consistenza vani 1 Superficie: 13,00 mq dichiarata – Effettiva Mq 13,40 (L 2,85 x L 4,70 x H. 2,60)**

**Rendita € 24,17 (ventiquattro/17)**

**Prezzo base: € 15.000,00 (Quindicimila/00)**

**Offerta minima € 15.000,00 (Quindicimila/00) oltre imposte e spese tutte di gara e di cessione,**  
in deroga all'art. 216 co. 7, II periodo CCII

**Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto**

**Offerte minime in aumento (rilancio minimo) Euro 1.000,00**

#### **LOTTO DUE**

Quota per la mezza (1/2) di box auto in autorimessa condominiale sito in Sona VR – loc. Palazzolo via Cecco Angiolieri snc, identificato al Catasto Fabbricati del predetto Comune come segue:

**Catasto Fabbricati, Foglio 4, Particella 652, Sub. 49, Cat. C/6, Classe 3, consistenza vani**

**Superficie: 17,00 mq dichiarata – Effettiva Mq 13,75 (L 2,75 x L 5,00 x H. 2,60)**

**Rendita € 26,03 (ventisei/03)**

**Prezzo base: € 15.400,00 (Quindicimilaquattrocento/00)**

**Offerta minima € 15.400,00 (Quindicimilaquattrocento/00) oltre imposte e spese tutte di gara e di cessione,** in deroga all'art. 216 co. 7, II periodo CCII

**Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto**

**Offerte minime in aumento (rilancio minimo) Euro 1.000,00**

#### **LOTTO TRE**

Quota per la mezza (1/2) di box auto in autorimessa condominiale sito in Sona VR – loc. Palazzolo via Cecco Angiolieri snc, identificato al Catasto Fabbricati del predetto Comune come segue:

**Catasto Fabbricati, Foglio 4, Particella 652, Sub. 50, Cat. C/6, Classe 3, consistenza vani 1**

**Superficie: 14,00 mq dichiarata – Effettiva Mq 12,75 (L 2,55 x L 5,00 x H. 2,60)**

**Rendita € 24,17 (ventiquattro/17)**

**Prezzo base: € 14.280,00 (Quattordicimiladuecentoottanta/00)**

**Offerta minima € 14.280,00 (Quattordicimiladuecentoottanta/00) oltre imposte e spese tutte di gara e di cessione,** in deroga all'art. 216 co. 7, II periodo CCII

**Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto**

**Offerte minime in aumento (rilancio minimo) Euro 1.000,00**

#### **Descrizione**

Per tutti i locali sopraelencati, si considera uno stato di conservazione/manutenzione di tipo normale in relazione all'epoca di costruzione risalente ai primi anni Novanta.

I box, si presentano allo stato rustico privi di ogni qualsivoglia finitura. La pavimentazione interna è in battuto di cemento, così come le pareti in calcestruzzo armato a vista.

Non sono presenti impianti tecnologici, fatta eccezione per l'illuminazione rappresentata da un unico punto luce a soffitto.

Non sono presenti aperture finestrate. L'unico varco è rappresentato dal portone basculante, ad azionamento manuale, che ne determina l'accesso al vano.

La fruibilità carrabile ed in particolare l'accesso al piano sottostrada e ai relativi box, è da considerarsi buona con adeguati spazi di manovra, in assenza di evidenti ostacoli fisici interferenti.

Non si rilevano fenomeni di infiltrazione d'acqua per risalita capillare dalle murature; pertanto, i locali si presentano salubri senza evidenti segnali di marcato degrado.

Si conferma lo stato di conformità catastale in piena regolarità per confronto con i documenti scaricati dal sistema informatico dell'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Verona – Territorio – Servizi Catastali, allegati alla presente perizia.

Il tutto come descritto nella perizia redatta dall'Arch. Nicola Bisin cui si rinvia per una miglior identificazione e che si intende qui richiamata a formare parte integrante del presente avviso.

#### **Detenzione – locazione - affitto**

Alla data di pubblicazione dell'avviso di vendita sulla base di quanto risulta in atti, non vi sono contratti di locazione in essere relativi al bene in vendita.

### **La vendita dei Lotti sopra descritti con la procedura della**

#### **VENDITA SENZA INCANTO**

#### **CON MODALITA' SINCRONA MISTA**

**avverrà il giorno 18 Aprile 2025 alle ore 11:00**

**presso la Sala Aste VG Soluzione Aste, in Piazza Zara n. 7/C – 37124 Verona (cell. 3516343800 - 3515069599).**

**Nel giorno fissato**, si procederà:

- all'apertura delle buste contenenti le Offerte di acquisto presentate;
- all'esame delle Offerte pervenute sia in forma cartacea sia in forma telematica, disponendo l'ammissione alla Procedura Competitiva di quelle di cui verrà riscontrata la regolarità formale, la completezza, l'ammissibilità e l'efficacia (le "Offerte Ammesse");
- in presenza di un'unica Offerta Ammessa, all'aggiudicazione del Lotto in favore dell'unico Offerente (l'"Aggiudicatario"), anche se non comparso di persona o telematicamente, per un corrispettivo pari al Prezzo Offerto, che diverrà il Prezzo di Aggiudicazione;

- in caso di presentazione di più Offerte Ammesse, all'eventuale gara (la "Gara") nella modalità sincrona mista così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015, che prevede che i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparando all'Adunanza di apertura delle buste nel luogo ed alla data che precede.
- la Gara verrà aperta assumendo come prezzo base di partenza il Prezzo Offerto valido ed efficace più rilanci obbligatori nella misura minima non inferiore ad euro 1.000,00;
- trascorso un minuto dall'ultimo dei rilanci senza che ne segua altro maggiore, si farà luogo ad aggiudicazione del Lotto in favore dell'ultimo Offerente che ha effettuato un valido rilancio (l'"Aggiudicatario") per il prezzo più alto dallo stesso offerto, che diverrà il Prezzo di Aggiudicazione.

Prima dell'inizio della Gara il gestore della vendita telematica registrerà gli Offerenti "cartacei" che hanno presentato Offerte Ammesse presenti in sala e che parteciperanno alla Gara fisicamente, ed autorizzerà gli Offerenti "telematici" che hanno presentato Offerte Ammesse a partecipare alla Gara stessa in via telematica mediante connessione al sito del gestore Fallcoaste.

Qualora, pur in presenza di una pluralità di Offerte Ammesse di differente importo, gli Offerenti non compaiano telematicamente o in presenza alla predetta Adunanza, ovvero, anche se comparsi, non effettuino rilanci nell'ambito della Gara, il Lotto verrà aggiudicato all'offerente che ha presentato l'Offerta per il Prezzo Offerto più elevato (l'"Aggiudicatario"), che diverrà il Prezzo di Aggiudicazione.

Qualora, pur in presenza di una pluralità di Offerte Ammesse di eguale importo, gli Offerenti non compaiano, ovvero, anche se comparsi, non effettuino rilanci nell'ambito della Gara, il curatore procederà all'Aggiudicazione del Lotto all'Offerente che ha depositato per primo l'Offerta (l'"Aggiudicatario") ed il Prezzo Offerto diverrà il Prezzo di Aggiudicazione.

#### **ALLE SEGUENTI CONDIZIONI DELLA VENDITA**

**1.** La cessione degli Immobili avverrà nella consistenza di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, che i partecipanti alla gara devono espressamente dichiarare di conoscere ed accettare. L'aggiudicatario potrà, solo qualora ne ricorrano i presupposti, presentare domanda di sanatoria ai sensi della normativa urbanistica vigente, **a propria cura e spese**. La vendita è a corpo, non a misura. 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 i vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità del bene venduto, così come l'eventuale esistenza o

sopravvenienze di oneri di qualsiasi genere e per qualsiasi motivo non considerati – ivi compresi ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuali necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti - anche se occulti e comunque non evidenziati nella stima, non potrà dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella relativa determinazione.

2. E' onere dei soggetti interessati prendere visione della perizia e della documentazione allegata, da cui è tratto il presente avviso e verificare la loro attualità, prendendo visione dell'immobile ed assumere informazioni in ordine alle modalità di vendita, alla consistenza ed allo stato di fatto e di occupazione, previa richiesta scritta da far pervenire alla Società CMS Centro Multiservizi srl preferibilmente entro 20 giorni prima della data fissata per la vendita all'indirizzo di posta: [amministrazione@centromultiservizisrl.com](mailto:amministrazione@centromultiservizisrl.com).

3. La partecipazione alla Procedura Competitiva implica da parte dell'Aggiudicatario/Acquirente:

a) il riconoscimento di aver preso integrale visione del presente avviso, della perizia di stima del Lotto e di tutti i documenti pubblicati e/o comunque di avere piena contezza di ogni informazione rilevante;

b) il riconoscimento di avere perfetta conoscenza dello stato di fatto e di diritto dell'immobile con relativi gravami e l'esonero della Liquidazione Giudiziale da ogni responsabilità al riguardo, con rinuncia ad ogni garanzia anche, a titolo meramente esemplificativo, per eventuali difetti e vizi occulti, condizioni di manutenzione, efficienza e funzionalità, inidoneità all'uso, *aliud pro alio*, redditività;

c) l'esonero della Liquidazione Giudiziale, con rinuncia ad ogni conseguente pretesa, da ogni responsabilità diretta e indiretta connessa con lo stato del Lotto e così, in via esemplificativa e non esaustiva, con riguardo alla conformità alla vigente normativa in tema di: prevenzione incendi, di sicurezza e tutela ambientale; di tutela dell'atmosfera, delle acque e del suolo dall'inquinamento; di tutela dall'inquinamento acustico e di smaltimento dei rifiuti, nonché con riguardo alla conformità dei macchinari, impianti e beni tutti mobili alla normativa, nonché con riguardo ai beni immobili alla normativa urbanistica e, in generale, alla conformità alle vigenti disposizioni normative e regolamentari risultando l'Acquirente onerato di ogni eventuale responsabilità e obbligo previsto dalle vigenti disposizioni in materia urbanistica, amministrativa, sanitaria;

d) l'assunzione, a proprio esclusivo carico, di ogni obbligo, onere, costo spesa derivanti da provvedimenti dell'Autorità Amministrativa, Giudiziaria o di Pubblica Sicurezza, inerenti alla messa a norma dell'immobile, esonerando la Liquidazione Giudiziale da ogni e qualsiasi responsabilità in merito;

e) l'esonero degli organi della Liquidazione Giudiziale da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsiasi diritto di terzi;

f) il riconoscimento che la cessione del Lotto disciplinata nel presente Avviso di vendita deve considerarsi vendita forzata e non è pertanto soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi e per mancanza di qualità, e che l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto, così come l'eventuale esistenza o sopravvenienze di oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo o risoluzione della vendita.

### **Stipula dell'atto di vendita, versamento del saldo del prezzo, spese e consegna del Lotto**

Il contratto di trasferimento della proprietà dell'immobile verrà stipulato con la forma di atto pubblico ai sensi dell'art. 2556 c.c. avanti a Notaio ed in data compresa entro 60 giorni dall'aggiudicazione, termine essenziale in favore della curatela, che verranno indicati in sede di Aggiudicazione o comunicati successivamente all'Aggiudicatario. Il contratto di cessione riporterà espressamente tutte le condizioni di vendita e gli esoneri di responsabilità della Liquidazione Giudiziale di cui alle condizioni sopra descritte del presente Avviso di Vendita.

Il saldo del prezzo di aggiudicazione oltre ai relativi oneri di Legge dovrà essere versato, dedotta la somma già prestata a titolo di Cauzione, unicamente mediante bonifico bancario all'IBAN IT75 B 05034 11716 000000007466 conto corrente acceso presso Banco BPM, filiale di Verona (VR), intestato alla procedura, entro 60 giorni dall'aggiudicazione (termine perentorio e non prorogabile e non soggetto alla sospensione feriale dei termini processuali), pena la perdita di Cauzione e del diritto di acquisto.

Ogni iscrizione ipotecaria e trascrizione pregiudizievole gravante sui beni sarà cancellata alla vendita ai sensi dell'art. 5 L. 400/1975. Si avvertono gli offerenti che la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione e di ogni gravame sarà ordinata con decreto del giudice "una volta eseguita la vendita riscosso il prezzo" a cura del Notaio incaricato e a spese dell'Aggiudicatario.

**La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla Legge; tali oneri conseguenti ed inerenti al Rogito, così come i compensi notarili saranno a carico dell'Aggiudicatario e dovranno essere versati da quest'ultimo nella misura indicata dal Notaio entro il Rogito. Se l'Aggiudicatario intenderà sussistendone i presupposti beneficiare di agevolazioni c.d. "prima casa" o di altre agevolazioni previste per Legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'Aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta contenente**

**l'attestazione della sussistenza dei requisiti di Legge, da comunicare nei cinque giorni successivi.**

Sono altresì ad esclusivo carico dell'acquirente tutte le spese, gli oneri fiscali ed i tributi occorrenti per perfezionare il trasferimento del bene oggetto della presente, nonché le spese per la dotazione dell'attestato di prestazione energetica ed eventuali regolarizzazioni urbanistiche e catastali, ove necessarie.

Inoltre sono sempre a carico dell'Acquirente i diritti d'asta da versare a CMS Multiservizi srl come di seguito riportati:

IMPORTO DI AGGIUDICAZIONE	NOSTRO COMPENSO
Da euro: 1 fino a 100.000,00	3% con un minimo di € 1.500,00
Da euro: 100.001,00 a 500.000,00	2% calcolato sul prezzo di aggiudicazione
Da euro: 500.001,00	1% calcolato sul prezzo di aggiudicazione

Oltre ad € 300,00 per spese vive.

In caso di rifiuto o di mancata presentazione dell'Aggiudicatario alla stipula del Rogito e/o in caso di mancato integrale versamento del Prezzo di Aggiudicazione in sede di stipula del medesimo atto e comunque in ogni caso in cui non si pervenisse alla cessione nei termini sopraindicati per fatto imputabile all'Aggiudicatario, si verificherà l'immediata decadenza automatica dell'Aggiudicazione, con conseguente incameramento della Cauzione, a titolo di penale per l'inadempimento, salvo comunque il diritto al maggior danno, senza che l'Aggiudicatario possa vantare alcuna pretesa restitutoria e/o risarcitoria e/o indennitaria. In tal caso, il Professionista potrà a suo insindacabile giudizio indire un nuovo esperimento di vendita, ovvero dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato.

L'Acquirente sarà immesso nel possesso dei beni a cura del Professionista, salvo che venga esentato dallo stesso Acquirente. Da quel momento saranno a carico dell'Acquirente tutti gli oneri relativi a detti beni, compresi quelli relativi alla vigilanza, alle utenze, imposte e tasse ed ogni altro onere di pertinenza.

### **Mutuo ipotecario**

L'Aggiudicatario potrà versare il prezzo mediante l'accensione di mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi alle banche il cui elenco sarà reperibile presso l'Ufficio CMS Centro Multiservizi srl.

## **Pubblicità**

Il presente avviso sarà pubblicato almeno 50 giorni prima della data di vendita:

- pubblicazione sul sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) sito abilitato alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co. 2 C.p.c.;
- pubblicazione sul sito [www.cmultiservizi.com](http://www.cmultiservizi.com);
- piano promozionale pubblicitario personalizzato sui siti della CMS Centro Multiservizi srl, sui maggiori social-media correlati (Facebook ed Instagram) e sui maggiori siti immobiliari dedicati.

## **Gestore Asta telematica**

Zucchetti Software Giuridico srl è il gestore incaricato dell'eventuale asta telematica. Per il deposito dell'offerta e la partecipazione alla gara telematica ulteriori informazioni potranno essere acquisite rivolgendosi a Zucchetti Software Giuridico srl, [help@fallco.it](mailto:help@fallco.it), tel. 0444/346211.

### **VENDITA SENZA INCANTO**

- Ogni offerente, tranne il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, è ammesso ad offrire per l'acquisto dei beni posti in vendita.

- L'offerente potrà conferire procura nella forma della scrittura privata autenticata o dell'atto pubblico notarile ad offrire e a partecipare alla procedura di vendita senza incanto solo a favore di un soggetto iscritto all'Ordine degli Avvocati (Cass. Civ. n. 8951/2016).

- E' consentita, in applicazione analogica dell'art. 583 c.p.c., la presentazione da parte del solo offerente iscritto all'ordine degli avvocati di un'offerta per persona da nominare: in questo caso il procuratore deve dichiarare nei tre giorni successivi all'aggiudicazione (termine improrogabile) al Curatore le generalità della persona per la quale ha presentato l'offerta depositando il mandato speciale in forma scritta (e redatto nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata) conferitogli dalla stessa persona nominata che deve avere data certa antecedente all'aggiudicazione, il mandato può essere sostituito dalla dichiarazione di accettazione della persona nominata (e redatto nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata) da depositarsi sempre nel medesimo termine improrogabile di tre giorni.

- E' consentita la presentazione da parte di una pluralità di offerenti di un'unica offerta per l'acquisto del medesimo diritto indicato nel presente avviso di vendita (offerta congiunta), a condizione che, nella vendita analogica, l'offerta congiunta sia sottoscritta da tutti gli offerenti e che indichi la misura della quota o la specificazione del diritto che verrà trasferito a ciascun aggiudicatario in sede di rogito notarile.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale di quanto contenuto nel presente avviso, nell'ordinanza di vendita e nella relazione peritale. Per partecipare alla gara telematica o analogica tutti gli offerenti devono conoscere la lingua italiana ed essere presenti, pena l'esclusione.

**La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale di quanto contenuto nel presente avviso, nell'autorizzazione di vendita e nella relazione peritale.**

**Per la partecipazione, l'Offerente dovrà formalizzare l'Offerta:**

## OFFERTA ANALOGICA

### 1) Modalità di presentazione dell'offerta

Le offerte di acquisto (in bollo) dovranno essere presentate **entro le ore 13:00 del giorno lavorativo precedente la data fissata per la visita**, presso VG – Soluzione Aste in Verona (VR), Piazza Zara n. 7/C previo appuntamento telefonico ai numeri 0459782475 - 3284090769.

L'offerta deve essere presentata **in busta chiusa** all'esterno della quale devono essere annotati:

- il nome, previa identificazione di chi materialmente provvede al deposito (che può anche essere persona diversa dall'offerente);
- il nome del Curatore;
- la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte.

Nessun'altra indicazione, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere indicato sulla busta.

### 2) Contenuto dell'offerta irrevocabile

Le offerte devono essere irrevocabili e devono contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, partita IVA, dichiarazione di residenza, elezione di domicilio speciale ex art. 582 c.p.c., stato civile, recapito telefonico, e-mail del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di ditta individuale dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione;
- i corrispondenti dati del coniuge, se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nell'avviso di vendita, a pena di esclusione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

### 3) Documenti da allegare all'offerta:

- cauzione per un importo pari al 10% del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile emesso da istituto bancario, o assegno Banco Posta vidimato, o vaglia postale circolare intestato **“NAPOLITANO STEFANO LIQUIDAZIONE G.”** e fotocopia dello stesso;

- fotocopia del documento di identità e del tesserino fiscale dell'offerente e del coniuge in comunione legale;
- dei beni, nonché permesso di soggiorno dell'offerente se cittadino straniero;
- copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente con eventuale copia della delibera dell'organo competente che autorizzi alla presentazione dell'offerta e alla partecipazione alla vendita;
- l'autorizzazione del giudice tutelare, se l'offerente è minorenne;

## **OFFERTE TELEMATICHE**

### **1) Modalità di presentazione**

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono accedere al portale <https://venditepubbliche.giustizia.it>, e procedere come descritto nel “Manuale utente”. L'utente dev'essere in possesso di un proprio indirizzo di posta elettronica certificata (PEC), di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015, e della firma digitale, se non dispone di una PEC identificativa.

Il presentatore dell'offerta telematica deve coincidere con l'offerente e, a tal fine, l'offerta deve pervenire da casella PEC riferibile unicamente all'offerente o ad uno dei co-offerenti (se trattasi di offerta congiunta).

Le offerte telematiche di acquisto, devono essere trasmesse entro le ore 13:00 del giorno precedente all'esperimento della vendita, mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), utilizzando esclusivamente il modulo web “Offerta Telematica” precompilato, reperibile all'interno del portale ministeriale <https://venditepubbliche.giustizia.it>.

L'offerta telematica s'intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

La presentazione dell'offerta e la partecipazione alla gara telematica, in caso di più co-offerenti, sono ammesse a mezzo di procura speciale rilasciata, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ad uno dei co-offerenti titolare della casella PEC, ovvero ad un avvocato, anche ai sensi degli artt. art. 579 e 583 c.p.c.

La cauzione (nella misura pari al 10% del prezzo offerto) dovrà essere versata mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a “**NAPOLITANO STEFANO LIQUIDAZIONE G.**” alle seguenti coordinate **IBAN IT 75 B 05034 11716 000000007466**, con causale “**Cauzione Lotto (numero del lotto per il quale viene presentata l'offerta)**” in tempo utile affinché il versamento sia visibile telematicamente sul conto corrente intestato alla procedura, almeno 180 minuti prima dell'ora fissata per la vendita, al fine di permetterne il controllo da parte del delegato (i tempi di visibilità dell'accredito possono variare da banca a banca ed è onere dell'offerente verificarli).

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici <https://pst.giustizia.it>, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

L'offerta presentata è irrevocabile.

## **2) Contenuto dell'offerta:**

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, partita IVA, dichiarazione di residenza, elezione di domicilio speciale ex art. 582 c.p.c., stato civile, recapito telefonico, e-mail del soggetto cui andrà intestato

l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Per i soggetti che intendano partecipare in qualità di titolari di ditta individuale dovrà essere indicata la partita iva e all'offerta dovrà essere allegata copia di un certificato camerale della ditta stessa, dichiarando di acquistare nell'esercizio di impresa, arte o professione;

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

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

- l'indicazione del referente della procedura (professionista delegato);

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nell'avviso di vendita, a pena di esclusione;

- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

## **3) Documenti da allegare all'offerta:**

- la copia della contabile del bonifico attestante il versamento della cauzione;

- la copia del documento di identità e del tesserino fiscale dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni, nonché copia del permesso di soggiorno se cittadini stranieri;

- copia, anche per immagine, della procura rilasciata dagli altri offerenti, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, in favore del soggetto titolare della casella PEC, in caso di offerta congiunta da parte di più co-offerenti;
- copia anche per immagine della procura speciale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale;
- copia della visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica offerente con eventuale copia della delibera dell'organo competente che autorizzi alla presentazione dell'offerta e alla partecipazione alla vendita;
- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e degli esercenti la potestà genitoriale, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare, in caso di offerta presentata in nome e per conto di un minore.

### **Accesso alla piattaforma:**

L'accesso alla piattaforma avviene mediante credenziali univoche di partecipazione alla singola vendita.

Dai 180 ai 120 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, e comunque entro 30 minuti dall'orario di inizio della gara, la piattaforma del Gestore della Vendita telematica invia all'offerente (all'indirizzo indicato sul modulo web di presentazione dell'offerta) una PEC per impostare la password di accesso all'aula virtuale di vendita.

L'offerente riceverà una PEC che gli comunicherà se la sua offerta è stata ritenuta valida o meno.

L'offerente accede cliccando sul pulsante "Partecipa all'asta", inserendo l'Username, coincidente con l'indirizzo mail ordinaria, e la Password prescelta.

In caso di più offerte valide, il professionista avvia la gara telematica. I rilanci effettuati dagli offerenti cartacei vengono inseriti nella piattaforma a cura del delegato.

Ogni offerente ha visibilità di tutte le offerte presentate. Al termine delle operazioni di vendita ciascun offerente può verificarne l'esito, dopo che il delegato avrà impostato l'aggiudicatario all'interno della piattaforma.

### **INDICAZIONI COMUNI**

**L'offerta cartacea o telematica non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore all'offerta minima indicata, se l'offerente non presta cauzione nella misura, con le modalità e nei tempi stabiliti nell'ordinanza di vendita e nell'avviso di vendita.**

In presenza di più offerenti si procederà alla gara partendo dall'offerta più alta. In caso di più offerte cartacee o telematiche dello stesso valore e in difetto di rilancio, i beni saranno aggiudicati a chi ha

presentato l'offerta per primo. In caso di presentazione di più offerte, l'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta più alta, pertanto è onere dell'offerente essere presente fisicamente innanzi al delegato o collegarsi alla piattaforma telematica.

1) Nel caso in cui, nell'attestazione di avvenuto pagamento, venga indicato, come codice identificativo della transazione, il c.d. codice TRN (Transaction Reference Number) composto da 30 caratteri alfanumerici, il CRO è normalmente identificato dalle cifre presenti tra il sesto e il sedicesimo carattere del TRN. Non devono essere indicati caratteri diversi da numeri o inseriti spazi, caratteri speciali, o trattini.

In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nel medesimo intervallo di tempo, sia in via telematica, utilizzando la piattaforma del gestore, sia comparando innanzi al delegato alla vendita.

In caso di presentazione di una sola offerta valida, si procederà comunque all'aggiudicazione anche in assenza dell'offerente o mancato collegamento online, e se l'offerta è pari o superiore al prezzo base la stessa è senz'altro accolta. Invece, se il prezzo offerto è inferiore all'offerta minima, si potrà far luogo alla vendita qualora si ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, e non siano state depositate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c..

L'eventuale aggiudicazione è definitiva.

**Le somme versate a titolo di cauzione saranno restituite a coloro che non siano risultati aggiudicatari mediante restituzione diretta dell'assegno circolare all'offerente, previa identificazione; in caso di partecipazione con modalità telematica la restituzione avverrà, in conformità all'articolo 12 del D.M. 32/2015, alle coordinate bancarie indicate nell'offerta, con spese a carico dell'offerente.**

**Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso in ordine all'offerta telematica, si rinvia a quanto disposto dal D.M. 32/2015.**