

N. 282/2010 R.G. E.



TRIBUNALE ORDINARIO DI PERUGIA

Terza Sezione Civile

ufficio esecuzioni immobiliari

Nella procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 282/2010 R.G. E.

Il giudice dott.ssa Rosa Lavanga,

vista la rinuncia del Professionista Delegato depositata in data 22.5.2024, nomina in sostituzione l'Avv. Sabina Orzella, disponendo che il Delegato proceda celermente alla prosecuzione delle attività delegate e depositi relazione, con cadenza bimestrale, sulle attività svolte.

Si comunichi.

Perugia, 25/05/2024

Il giudice dell'esecuzione
dott.ssa Rosa Lavanga

Data: 28 maggio 2024, 08:52:16
Da: tribunale.perugia@civile.ptel.giustiziacert.it
A: sabina.orzella@avvocatiperugiapec.it
Oggetto: COMUNICAZIONE 282/2010/EI
Allegati: IndiceBusta.xml (270 B)
Comunicazione.xml (897 B)
12453176s.pdf.zip (73.2 KB)

TRIBUNALE DI PERUGIA.

--

Comunicazione di cancelleria

Rito: ESECUZIONE IMMOBILIARE POST LEGGE 80

Numero di Ruolo generale: 282/2010

Giudice: LAVANGA ROSA

Parti: PRELIOS CREDIT SERVICING S.P.A.

Debitore:

Oggetto: SOSTITUZIONE PROFESSIONISTA DELEGATO

Descrizione: SOSTITUZIONE DEL PROFESSIONISTA ARRIVI FABIO CON IL PROFESSIONISTA ORZELLA SABINA

Annotazioni:

Note:

Notificato alla PEC / in cancelleria il 28/05/2024 08:52

Registrato da LOMBARDI BENEDETTA

--

Si vedano gli eventuali allegati.

Si prega di non replicare a questo messaggio automatico.

Per ulteriori informazioni: <http://pst.giustizia.it/>



Tribunale di Perugia

- Terza Sezione Civile -

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Visti gli atti della procedura;

Vista la ordinanza con cui è stata disposta la vendita e delegate le relative procedure;

vista la relazione di stima depositata dall'esperto nominato ai sensi degli artt. 568 e 569 c.p.c. e 173 bis;

ritenuto che sia necessario un aggiornamento delle modalità della disciplina della vendita

DISPONE

che il già nominato delegato proceda ad effettuare, ove i beni non siano stati già aggiudicati o assegnati, gli ulteriori tentativi di vendita, con i ribassi massimi consentiti dalla legge, **effettuando la pubblicazione dell'avviso di vendita nel Portale delle Vendite Pubbliche entro il 30/9/2020** - salve sospensioni ex lege o per altro provvedimento del Tribunale - secondo le seguenti modalità:

il delegato procederà alla **vendita senza incanto** ai sensi degli artt. 571 ss. c.p.c. dei lotti pignorati con **le modalità telematiche** richieste dall'art. 569 c.p.c. e dall'art. 161 ter disp. att. c.p.c. ed in particolare che l'eventuale gara tra gli offerenti avvenga secondo la **modalità asincrona**; salve comunque le indicazioni fornite con la presente ordinanza

il delegato compirà tutte le operazioni di vendita previste dall'art. 591 bis c.p.c., anche quale referente della procedura per la vendita telematica; per provvedere su eventuali domande di assegnazione ai sensi degli artt. 589 e 590 c.p.c.; per la formazione del progetto di distribuzione secondo le modalità di cui al comma terzo, n. 12) del predetto articolo e dell'art. 596 c.p.c.

NOMINA

ove non vi sia già una precedente nomina, gestore della vendita telematica la Società **ASTALEGALE.NET** che vi provvederà a mezzo del suo portale;

dispone

che nel caso di necessità/esaurimento del fondo spese il professionista delegato provvederà a segnalare al giudice dell'esecuzione tale circostanza nel termine di giorni 15 depositando un'analitica relazione sulle somme spese, al fine dell'adozione da parte del giudice dell'esecuzione dei necessari provvedimenti per la continuazione delle attività di vendita;

dispone

che il compenso al Delegato verrà liquidato conformemente alle previsioni del D.M. 227/15;

stabilisce



47 come integrato e modificato dall'art. 46 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

- precisato che 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;

- indicato che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; 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 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;

- evidenziato che:

- a) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate ai sensi dell'art. 586 c.p.c., 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, salvo espresso esonero, 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, sul sito internet della società incaricata per la pubblicità.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA PRESCRITTE DAL DECRETO MINISTERIALE

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12, 13, 14 e 15 del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che qui si intendono interamente richiamati e trascritti, nonché in conformità alle istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul sito del Portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>

L'offerta deve essere redatta utilizzando il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica (PGVT) ovvero all'interno del Portale Ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente - ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati - e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

Le offerte di acquisto criptate devono essere inviate dal presentatore dell'offerta entro le ore 12.00 del giorno prima della celebrazione dell'asta mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

SI PRECISA



7) 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 ai sensi dell'art. 587 c.p.c., con incameramento della cauzione;

8) il professionista delegato, referente della procedura prenderà atto delle offerte presentate e le esaminerà, alla eventuale presenza delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita;

9) il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza;

DELIBERAZIONI SULLE OFFERTE

La deliberazione sulle offerte 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 nell'avviso di vendita, alla presenza eventuale delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti; il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS

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'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con modalità asincrona, che avrà durata di 72 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 dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente



Della vendita dovrà essere data pubblica notizia – in tempo utile per il rispetto del termine per la presentazione delle offerte sopra indicato – mediante:

- 1) pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 I comma e 631 – bis c.p.c., nel termine ex art. 569 c.p.c. di almeno 90 giorni (e non superiore a 120 giorni) prima della scadenza del termine per le offerte nel caso di primo tentativo di vendita come previsto dall'art. 569 c.p.c. e termine ex art. 591 c.p.c. di almeno 60 giorni (e non superiore a 90 giorni) prima della scadenza del termine per le offerte per i successivi tentativi.
- 2) pubblicità internet ed altri mezzi eventualmente previsti dalla convenzione) almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, avvalendosi del servizio fornito dalla società ASTALEGALE.NET in virtù del protocollo d'intesa n.5263/16 stipulato il 28/12/2016 con il Tribunale di Perugia salvo diverso provvedimento.

di un avviso contenente le seguenti informazioni:

- a. numero di ruolo della procedura;
- b. nome del Giudice dell'esecuzione;
- c. nome del custode ed indicazione del suo numero telefonico;
- d. diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc.);
- e. tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.);
- f. comune ed indirizzo ove è situato l'immobile;
- g. caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.);
- h. eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.);
- i. condizione (libero, occupato, dal debitore/da terzi);
- j. modalità della vendita (telematica asincrona)
- k. ammontare del prezzo base per la vendita e del rilancio minimo in caso di gara;
- l. termine per la presentazione delle offerte per la vendita;
- m. data, luogo ed ora fissata per la vendita;
- n. orario di apertura delle buste;
- o. indicazioni su dove reperire maggiori informazioni (Custode dell'immobile con indicazione del numero di telefono – Cancelleria del Tribunale ordinario di – - Sito internet);

ULTERIORI ADEMPIMENTI

Il professionista delegato provvederà, oltre agli altri adempimenti previsti dall'art. 591 bis, c.p.c.:

- a ricevere dal gestore della vendita telematica le offerte di vendita depositate telematicamente, ad esaminarle e a prenderne atto, ove ritenute valide ed efficaci;
- a deliberare sulle offerte di acquisto redigendo verbale delle relative operazioni, anche attraverso quanto trasmessogli dal gestore (o acquisito dal relativo sito), che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali la vendita si svolge, le generalità degli offerenti, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione con l'identificazione dell'aggiudicatario e le altre prescrizioni indicate dall'art. 23 del Decreto Ministeriale 26 febbraio 2015 n. 32; il verbale è sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato ed allo stesso non deve essere allegata la procura speciale di cui all'art. 579, co. 2, c.p.c.;
- a depositare a mezzo p.c.t. copia del verbale d'asta nel fascicolo dell'esecuzione provvedendo ad inserire l'originale dello stesso tra gli atti del proprio fascicolo;
- a ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 c.p.c.;
- a comunicare all'aggiudicatario entro 20 giorni dalla aggiudicazione l'ammontare della somma da versare unitamente al saldo prezzo per gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il d.m. 15 ottobre 2015, n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario nonché le modalità di versamento delle somme residue;



- ricevute tutte le note spese dei legali, le presenti al G.E., con osservazioni sulle richieste che si discostano dalle tariffe medie ed altre eventuali che il delegato ritenga opportune, per la liquidazioni;
- chieda al Custode, ove nominato, di depositare in Cancelleria e di trasmettere al professionista delegato, entro 15 gg. dalla comunicazione del presente provvedimento- il rendiconto finale della custodia (se non ancora depositato), e l'istanza di liquidazione del compenso (se non ancora depositata e liquidata).
- chieda al professionista delegato alla vendita di depositare in Cancelleria e di trasmettere al professionista delegato al progetto di distribuzione, entro 15 gg. dalla comunicazione del presente decreto- l'istanza di liquidazione del compenso (se non ancora depositata e liquidata);
- controlli tutte le spese di procedura sostenute considerando in prededuzione le spese ed il suo compenso per i quali redigerà apposita notula, le spese ed il compenso del Custode, del professionista delegato alla vendita e degli altri ausiliari del giudice **verificando preliminarmente che i compensi di tali ausiliari siano stati liquidati interamente ed a saldo dal G.E.**, anche comunicando, se necessario, all'ausiliario l'avvenuta aggiudicazione;
- decorso il termine concesso ai creditori, predisponga, entro i successivi giorni 30, sia su documento cartaceo sia avvalendosi del programma Tribun Web, il piano di riparto che invierà alle parti ed al debitore, unitamente al rendiconto finale del Custode giudiziario, se nominato, ed alla nota di liquidazione delle sue spese, provvedendo altresì ad eventuali accantonamenti delle somme che spetterebbero ai creditori privi di titolo esecutivo intervenuti dopo il primo marzo 2006 i cui crediti non sono stati riconosciuti dall'esecutato (ex art. 510 cpc), convocando le parti innanzi a sé per l'approvazione del progetto e fissando alla parti un termine congruo per l'invio al Delegato a mezzo pec di eventuali note di contestazione al piano di riparto;
- ottenuta l'approvazione del piano di riparto, ovvero raggiunto l'accordo sulle contestazioni, il Delegato depositerà telematicamente il piano di riparto approvato dai creditori e il verbale di approvazione unitamente alla stampa del piano redatto su Tribun Web accompagnato da una nota attestante che il piano di riparto riprodotto nel documento cartaceo corrisponde a quello redatto con il programma Tribun Web con l'indicazione della ripartizione degli ulteriori interessi maturati dopo l'approvazione chiederà altresì al G.E. l'autorizzazione ai pagamenti delle singole quote ex art. 598 cpc.
- i pagamenti dovranno avvenire con il sistema Tribun Web e quindi con bonifico bancario, che varrà come quietanza di pagamento,
- in caso di mancata approvazione e mancato accordo sulle contestazioni, il Delegato rimetterà gli atti al G.E. per la fissazione dell'udienza ex art. 512 cpc.

IL PROFESSIONISTA DELEGATO PROVVEDERÀ ALTRESI'

al deposito dei rapporti riepilogativi semestrali, con riepilogo di tutti i tentativi di vendita tenuti, il relativo prezzo base d'asta (con specificazione anche della percentuale di ribasso rispetto al precedente), le spese sostenute per le operazioni svolte, la segnalazione di eventuali ritardi rispetto alle indicazioni fornite dal G.E. ed i relativi motivi, oltre ogni altro elemento utile per il regolare e celere svolgimento della procedura, nonché al deposito del rapporto riepilogativo finale ai sensi dell'art. 16 bis, co. 9 sexies d.l. 18 ottobre 2012, convertito dalla l. 17 dicembre 2012 n. 221, come modificato dal d.l. 3 maggio 2016, n. 59, convertito in l. 30 giugno 2016, n. 119.

RENDE NOTO

i) che 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 decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;



Es. 282/2020

RICEVUTA TELEMATICA DI PAGAMENTO



Versione oggetto: 6.2.0

DATI PAGAMENTO

Importo totale versato: 100.00

Identificativo versamento: 96E000IFPVCH7MH2P3UMAL62XDFROFUJ2ZK

Importo: 100.00

Commissioni applicate:

Data: 17/10/2024

Causale: Pubblicazione dell' avviso di vendita sul portale vendite giudiziarie -

Tipo pagamento: Importo Fisso Portale Vendite

Esito: ACTC:Pagato

Identificativo univoco riscossione: 00291254079663217981_1

Data/ora Messaggio Ricevuta: 17/10/2024 09:58:04

Data Applicativa:

ISTITUTO ATTESTANTE

Identificativo: UNCRITMM

Denominazione: UniCredit S.p.A.

Codice unita operativa:

Denominazione unita operativa:

Indirizzo:

Civico:

C.A.P.:

Localita':

Provincia:

ENTE CREDITORE

Identificativo: 80184430587

Denominazione: Ministero della Giustizia

SOGGETTO VERSANTE

Identificativo:

Anagrafica:

Indirizzo:

Civico:

C.A.P.:

Localita':

Provincia:

Nazione:

E-mail:

SOGGETTO DEBITORE

Identificativo: RZLSBN66M58G478Q

Anagrafica: Sabina Orzella

Indirizzo:

Civico:

C.A.P.:

Localita':

Provincia:

Nazione:

E-mail:

