

ANNALISA BRIZIARELLI  
Dottore Commercialista  
Via P. Soriano, 4 - 06132 Perugia  
pec: annalisa.briziarelli@pec.it email: annalisa.briziarelli@hotmail.com  
Tel: 327 1387651

**TRIBUNALE DI PERUGIA**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 100/2022 R.G.E.**

PROMOSSA DA

**OMISSIS**

CONTRO

**OMISSIS**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA TELEMATICA ASINCRONA**

La sottoscritta dott.ssa Annalisa Briziarelli, con studio in Perugia via P. Soriano n. 4, in qualità di professionista delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c, giusta ordinanza di vendita del 28/09/2023 emessa dal giudice dell'esecuzione del Tribunale di Perugia dott.ssa Sara Fioroni

**RENDE NOTO**

che il giorno **20 FEBBRAIO 2025** alle ore **10:30** presso il proprio studio si procederà alla **vendita senza incanto con modalità di vendita telematica ASINCRONA ex art. 24 D.M. n. 32/2015** dei beni immobili come di seguito indicati e compiutamente descritti nella relazione di stima alla quale si rinvia:

**LOTTO UNICO**

Diritto posto in vendita:

Beni di pertinenza del OMISSIS; viene posta in vendita la totalità dei diritti.

Descrizione immobili:

Beni ubicati nel Comune di Città di Castello, fraz. San Leo Bastia, Voc. Cà di Biagiolo e costituito da n. 3 unità immobiliari e da terreni che compongono il lotto come di seguito:

- a) porzione di fabbricato rurale a destinazione residenziale (abitazione di tipo civile) ad ingresso indipendente, sviluppato su unico livello al piano secondo di edificio di maggior consistenza;
- b) locali ad uso fondo e magazzino su piccolo edificio indipendente, sviluppato su due livelli, al piano terra e piano primo;
- c) edificio indipendente, su unico livello al piano terra, adibito a laboratorio per la lavorazione, trasformazione e vendita di carne;

d) terreni a destinazione agricola e boschiva, su più corpi, della superficie totale di 10,3357 ha

Confini:

Le particelle che comprendono i fabbricati ed i terreni agricoli e boschivi confinano con strada pubblica, da cui si accede alla proprietà, e con terreni appartenenti ad altre proprietà;

Stato occupazione dell'immobile:

Gli immobili oggetto di pignoramento risultano occupati dal debitore.

Dati catastali:

Catastalmente gli immobili sono così censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Città di Castello:

Foglio	Part.	Sub.	Cat.	Classe	Cons.	Sup. Catast.	Rendita
335	591	3	A/2	2	6 vani	160 mq	€ 325,37
335	591	5	C/2	2		87 mq	€ 80,88
335	592		C/3	5		160 mq	€ 363,59

Catastalmente i terreni sono così censiti al Catasto Terreni del Comune di Città di Castello

Foglio	Part.	Qualità	Classe	Superficie mq	Reddito Dominicale €	Reddito Agrario €
335	14	Seminativo	3	560	2,02	2,31
335	15	Pascolo	1	1560	0,81	0,32
335	16	Seminativo	3	4950	17,90	20,45
335	18	Bosco ceduo	2	4510	3,03	1,40
335	20	Bosco misto	1	22730	17,61	7,04
335	27	Seminativo	3	1390	5,03	5,74
335	32	Bosco misto	2	1230	0,83	0,25
335	47	Bosco ceduo	3	1130	0,58	0,18
335	48	Pascolo	2	2130	0,88	0,22
335	49	Bosco misto	2	1010	0,68	0,21
335	72	Seminativo	3	3130	11,32	12,93
335	595	Seminativo	4	2981	20,47	14,11
335	598	Bosco alto	3	280	0,36	0,07
335	599	Bosco alto	3	153	0,20	0,04
335	600	Bosco ceduo	1	3507	2,90	1,09
335	602	Seminat. Arbor.	4	11446	32,51	41,38
335	606	Seminat./pascolo	4	1890	4,90	6,14
335	626	Seminativo	3	11885	42,97	49,10
326	242	Seminat. irriguo	U	10525	78,82	51,64

ANNALISA BRIZIARELLI  
Dottore Commercialista  
Via P. Soriano, 4 - 06132 Perugia  
pec: annalisa.briziarelli@pec.it email: annalisa.briziarelli@hotmail.com  
Tel: 327 1387651

326	252	Seminat. irriguo	U	5710	42,76	28,02
326	343	Seminat. irriguo	U	1500	11,23	7,36
331	375	Seminat. Arbor.	4	4340	12,33	15,69
331	376	Seminat. Arbor.	4	4700	13,35	16,99
331	492	Seminativo	3	110	0,40	0,45

**PREZZO BASE DI VENDITA: euro 141.277,50 (euro centoquarantunoduecentosettantasette/50).**

Prezzo base lotto: **euro 141.277,50 (euro centoquarantunoduecentosettantasette/50)**

Offerta minima: **euro 105.958,13 (euro centocinquemilanovecentocinquantotto/13)** pari al 75% del prezzo base d'asta

Rilancio minimo: **euro 3.500,00 (euro tremilacinquecento/00)**

Si rimanda, in ogni caso, alla Relazione di Stima, agli atti della procedura, a firma dell'esperto Dott. Andrea Ruta che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni consultabili sui siti internet: <https://pvp.giustizia.it/pvp/> - <https://www.falcoaste.it> e sul sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net)

Per qualsiasi informazione sul lotto post in vendita si prega di contattare il professionista delegato alla vendita **dott.ssa Annalisa Briziarelli** al seguente recapito telefonico: **3271387651**; per visionare il lotto in vendita contattare l'Istituto di Vendite Giudiziarie di Perugia al seguente recapito telefonico **0755913525**, al numero verde **800 417 800** (dal lun. al ven. dalle 8.45 alle 12.45), o a mezzo mail all'indirizzo [ivg@ivgumbria.com](mailto:ivg@ivgumbria.com); per qualsiasi informazione sulla modalità di inserimento dell'offerta contattare **Zucchetti Software Giuridico srl** al seguente recapito telefonico 0444346211 o a mezzo mail all'indirizzo [aste@falco.it](mailto:aste@falco.it),

**TUTTE** le offerte dovranno essere presentate **entro e non oltre le ore 12:00** del giorno antecedente la data fissata per la vendita (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì).

#### **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura, pertanto eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

2) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, anche se occulti o

ANNALISA BRIZIARELLI  
Dottore Commercialista  
Via P. Soriano, 4 - 06132 Perugia  
pec: annalisa.briziarelli@pec.it email: annalisa.briziarelli@hotmail.com  
Tel: 327 1387651

comunque non evidenziati in perizia, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, a titolo esemplificativo, 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 e 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, perché già tenuto in considerazione nella valutazione dei beni.

3) Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

4) Se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, se richiesta dall'aggiudicatario, a cura del custode giudiziario.

5) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge n. 47/1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del d.p.r. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

6) Tutte le attività, che a norma dell'artt. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega.

7) I dati sensibili e riservati comunicati dagli offerenti e relativi alla presente liquidazione saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

### **VISIONE DEGLI IMMOBILI**

Il custode giudiziario, Istituto delle Vendite Giudiziarie di Perugia, assicura a tutti gli interessati all'acquisto la possibilità di visionare l'immobile in vendita su richiesta da inoltrare tramite il Portale delle Vendite Pubbliche o tramite i recapiti sopra indicati.

### **DISCIPLINA DELLA VENDITA**

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti previsti dagli art. 12, 13, 14 e 15 del Decreto del Ministero 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/>

ANNALISA BRIZIARELLI  
Dottore Commercialista  
Via P. Soriano, 4 - 06132 Perugia  
pec: annalisa.briziarelli@pec.it email: annalisa.briziarelli@hotmail.com  
Tel: 327 1387651

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 <https://www.fallcoaste.it> ovvero all'interno del Portale Ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente – ovvero 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 e non oltre le ore 12:00** del giorno antecedente la data fissata per la vendita (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì) mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>

La domanda va presentata in bollo da euro 16,00, effettuando il pagamento telematicamente sul sito del Ministero della Giustizia [http://pst.giustizia.it/PST/it/pst\\_2\\_14.wp](http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14.wp) e allegando l'apposita ricevuta all'email da inviare al Ministero unitamente all'offerta secondo l'apposita procedura prevista.

#### **SI PRECISA**

che ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.

#### **CONTENUTO OFFERTE**

- L'offerta dovrà contenere:
  - a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA; Se **l'offerente è persona fisica**: il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio stato civile, 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 e in regime di comunione legale dei beni, dovrà essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge e allegata copia del documento di identità del coniuge.  
Se **l'offerente è minorenne e/o interdetto e/o inabilitato**, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la curatela o la tutela, previa autorizzazione del giudice tutelare, allegando copia del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto.  
Se **l'offerente è persona giuridica** l'offerta dovrà contenere: denominazione o ragione sociale, sede, numero di iscrizione nel registro delle Imprese, codice fiscale, partita IVA, generalità del legale rappresentante, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata (presso il

ANNALISA BRIZIARELLI  
Dottore Commercialista  
Via P. Soriano, 4 - 06132 Perugia  
pec: annalisa.briziarelli@pec.it email: annalisa.briziarelli@hotmail.com  
Tel: 327 1387651

quale saranno inoltrate le comunicazioni concernenti le operazioni di vendita). Dovrà, altresì, essere allegato certificato C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente.

Se l'offerta è formulata da più offerenti, che partecipano con quote diverse, l'offerta deve riportare l'indicazione delle diverse quote di ciascun offerente e alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

Se l'offerta è presentata da un soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità.

- 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 per il quale l'offerta è proposta e la descrizione del bene;
  - e) L'indicazione del referente della procedura;
  - f) La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
  - g) L'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto;
  - h) Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni **120** dalla data di aggiudicazione;
  - i) La dichiarazione sostitutiva, in bollo da euro 16,00, attestante la sussistenza dei requisiti di legge per usufruire delle agevolazioni sulle imposte previste per la prima casa.
  - j) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di accettare, senza riserva e condizione alcuna, il presente bando nella sua interezza con i suoi allegati e con le relative norme e condizioni, nonché gli atti tutti a qualsiasi titolo richiamati;
- l'importo versato a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario, con valuta non successiva al quarto giorno precedente l'asta sul seguente conto corrente intestato alla procedura IBAN : **IT 71 X 03069 11884 100000010203** beneficiario Zucchetti Software Giuridico Srl specificando nella causale del bonifico **“Tribunale di Perugia RGE 100/2022 lotto unico - versamento cauzione”** ; la copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta. In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico bancario, dedotto il bollo dovuto per legge (euro 16,00) ed al netto degli oneri bancari dovuti per eseguire il bonifico.

ANNALISA BRIZIARELLI  
Dottore Commercialista  
Via P. Soriano, 4 - 06132 Perugia  
pec: annalisa.briziarelli@pec.it email: annalisa.briziarelli@hotmail.com  
Tel: 327 1387651

- L'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale, in mancanza le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria dello stesso Ufficio Giudiziario.
- **All'offerta devono essere allegati:** una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, ovvero se l'offerente è persona diversa dal presentatore, copia del documento di riconoscimento di quest'ultimo; se l'offerta è presentata mediante procuratore, copia della procura attestante ogni più ampia facoltà in favore del procuratore e funzionale alla presente vendita, rilasciata con atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio.
- Se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, 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.
- **L'offerta dovrà indicare:** l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente bando e il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente bando.

#### IN OGNI CASO

##### **L'offerta presentata:**

- a. deve intendersi quale **offerta irrevocabile d'acquisto**, pertanto, una volta proposta, non potrà più essere modificata e/o ritirata. Essa sarà acquisita definitivamente dal portale e conservata in modo segreto e riservato. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita.
- b. Sarà dichiarata inefficace o inammissibile, se pervenuta in maniera non conforme alle prescrizioni del presente Avviso.
- c. Sarà considerata **inefficace**, se perverrà oltre il termine di presentazione, se sarà inferiore di oltre un quarto del prezzo base d'asta e se la cauzione non risulterà accreditata sul conto già al momento del deposito dell'offerta.

##### **La cauzione versata:**

- a. Sarà trattenuta a titolo di acconto in caso di definitiva aggiudicazione ed imputata in conto prezzo al momento dell'adozione del decreto di trasferimento;
- b. Sarà trattenuta a titolo di multa in caso di inadempimento da parte dell'aggiudicatario

ANNALISA BRIZIARELLI  
Dottore Commercialista  
Via P. Soriano, 4 - 06132 Perugia  
pec: annalisa.briziarelli@pec.it email: annalisa.briziarelli@hotmail.com  
Tel: 327 1387651

- c. Sarà invece restituita ai soggetti non aggiudicatari, senza interessi, da parte del professionista o del gestore della vendita.

## **SVOLGIMENTO DELL'ASTA TELEMATICA ASINCRONA**

### **A. APERTURA DELLE BUSTE e DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE**

Il giorno 20 febbraio 2025 alle ore 10:30 il professionista delegato, referente della procedura, procederà all'esame delle offerte presentate e le esaminerà alla presenza eventuale delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti. Il professionista delegato verificata la regolarità delle offerte e dei documenti allegati, onde approvare o rifiutare le offerte e così abilitare o meno gli offerenti a partecipare all'asta, darà inizio alle operazioni di vendita. La gara telematica sarà tenuta attraverso il portale <http://www.fallcoaste.it> secondo quanto previsto nello stesso ed al quale l'offerente in via telematica dovrà collegarsi per la partecipazione.

### **B. SVOLGIMENTO GARA E FORMULAZIONE DEI RILANCI**

La deliberazione delle offerte avverrà con le seguenti modalità:

#### **a) In presenza di un'unica offerta:**

- Se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta si procederà all'aggiudicazione a favore dell'unico offerente.
- Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base d'asta nei limiti di un quarto il professionista delegato opererà come segue:
  - 1) qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
  - 2) qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente;

#### **b) In presenza di più offerte valide:**

- Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà alla gara tra gli offerenti 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, ponendo l'offerta più alta come base d'asta. Se non può individuarsi una migliore offerta in base all'entità del prezzo, il professionista delegato tiene



conto delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta.

- Durante la gara ciascun partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito nell'avviso di vendita, a pena di efficacia.
- Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.
- Il professionista delegato non prenderà in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.
- La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita secondo le disposizioni riportate al punto C.
- Eventuali modifiche del termine di durata saranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al momento dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematicamente.
- Le comunicazioni avverranno tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e SMS.
- Entro 48 ore dall'aggiudicazione del bene il Gestore, dopo indicazioni del Professionista Delegato, provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari e di euro 16,00 per la marca da bollo se versata non telematicamente.

#### **C. AGGIUDICAZIONE**

- Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito di comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.
- Se l'offerta più alta è inferiore al prezzo base:
  - a) qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
  - b) qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al migliore offerente.

- c) L'offerta più vantaggiosa sarà valutata non solo in termini di prezzo ma di misura della cauzione e di tempo di versamento del saldo prezzo. Se le offerte sono tutte equiparabili allora il bene sarà aggiudicato a chi ha presentato l'offerta per primo.
- Delle operazioni di vendita è redatto processo verbale. In esso sono indicati i dati e i riferimenti relativi agli offerenti e alle offerte presentate, sono riportate le modalità di svolgimento dell'asta con l'indicazione di tutti i rilanci formulati durante la gara, nonché l'avvenuta aggiudicazione con l'indicazione dei dati relativi alla persona dell'aggiudicatario.
  - Il verbale è poi trasmesso all'utente aggiudicatario telematico. Il verbale di aggiudicazione non ha valore di contratto e non comporta, pertanto, il trasferimento della proprietà.

#### **SALDO PREZZO E TRASFERIMENTO DEL BENE**

- Il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante decreto di trasferimento.
- L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotto quanto già versato a titolo di cauzione) e delle spese, dovrà essere versato nel termine indicato nell'offerta, ovvero, in mancanza, **entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione**, mediante bonifico bancario sul conto della procedura, i cui estremi saranno comunicati all'aggiudicatario dal Professionista Delegato.
- 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 notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.
- 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.
- In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione), il sottoscritto professionista delegato provvederà a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente

ANNALISA BRIZIARELLI  
Dottore Commercialista  
Via P. Soriano, 4 - 06132 Perugia  
pec: annalisa.briziarelli@pec.it email: annalisa.briziarelli@hotmail.com  
Tel: 327 1387651

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 lo studio del professionista delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

- L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli **oneri tributari** conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi posti a suo carico spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015, al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e, a titolo di anticipazione rimborsabile in prededuzione, degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; 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 relativo all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.
- In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo prezzo, sia a titolo di oneri accessori, compreso il compenso spettante al professionista) entro il termine indicato nell'offerta o, in mancanza, entro il maggior termine di 120 gg. dalla aggiudicazione, il Professionista Delegato restituirà gli atti al giudice dell'esecuzione, il quale dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.
- 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 mediante bonifico sul conto della procedura.
- In caso di vendita o di assegnazione di bene gravato da ipoteca, l'aggiudicatario o l'assegnatario, con l'autorizzazione del giudice dell'esecuzione, può concordare con il creditore ipotecario l'assunzione del debito con le garanzie ad esso inerenti, liberando il debitore.

#### **ADEMPIMENTI PUBBLICITARI**

Il presente avviso sarà reso pubblico a norma dell'art. 490 del c.p.c. entro 45 giorni dalla data fissata per la vendita mediante i seguenti adempimenti:

ANNALISA BRIZIARELLI  
Dottore Commercialista  
Via P. Soriano, 4 - 06132 Perugia  
pec: annalisa.briziarelli@pec.it email: annalisa.briziarelli@hotmail.com  
Tel: 327 1387651

- **pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ex artt. 490, co. 1° e 631-bis c.p.c.** nel termine ex. Art. 591 c.p.c. di almeno 90 giorni (e non superiore a 120) prima della scadenza del termine per le offerte.
- pubblicazione sul sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) quale gestore della pubblicità in virtù del protocollo d'intesa n. 5263/16.
- Il professionista delegato provvederà, almeno quindici giorni prima della vendita, alla notificazione dell'avviso di vendita ai creditori iscritti non intervenuti ed ai debitori esecutati.
- Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, si applicano le vigenti norme di legge.

Perugia, 19 novembre 2024

Il professionista delegato