

STUDIO LEGALE

Avv. FABIANA MASSARELLA

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 435 / 15 R.G. Es.

promossa da OMISSIS contro OMISSIS

Giudice dell'esecuzione: dott.ssa Rosa Lavanga

Professionista delegato: Avv. Fabiana Massarella

Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta Avv. Fabiana Massarella, con studio in Genova, Via Fieschi 25/7 in qualità di professionista delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c., giusta nomina del 2 febbraio 2021 emessa dal Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa Lignani

RENDE NOTO

che il giorno **28 gennaio 2025 ore 15,00** si procederà tramite il portale www.gorelabid.it alla vendita senza incanto con le modalità di vendita telematica ASINCRONA ex art. 24 D.M. n. 32/2015 dei beni immobili come di seguito indicati e descritti

LOTTO n° 4

Comune di Corciano (PG)

Area a verde ornamentale a) CF - Fg.15 - Part. 1292 - area urbana - Cons. 9 m2 - p. T. b) CF - Fg.15 - Part. 1293 - area urbana - Cons. 34 m2 - p. T

DIRITTI POSTI IN VENDITA

Piena proprietà per l'intero (1/1) in capo al debitore esecutato

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Superfici pari a complessivi 33 m2, di natura residuale, poste ai margini del piazzale di scorrimento e sosta, rifinite con cordolo di contenimento in cemento, con destinazione a verde ornamentale, al momento non curate.

CONFINI

Parti comuni da più parti, stessa proprietà

GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA

Non rilevati

REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE

Dall'esame della Pratica edilizia, nonché a seguito dei sopralluoghi ed accessi effettuati presso il cespite in vendita risulta che:

- è stato edificato in forza delle necessarie autorizzazioni
- la struttura esterna e la ripartizione interna dei locali, corrispondono con quanto indicato dai grafici depositati presso l'Archivio dell'Agenzia delle Entrate - Territorio di Perugia
- non dispone, al momento, del Certificato di Agibilità

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE

L'unità immobiliare risulta non utilizzata.

PREZZO BASE € 1.125/00 [EURO millecentoventicinque /00]

LOTTO n° 5

Comune di Corciano (PG)

- Posto auto scoperto: CF - Fg.15 - Part. 1294 - area urbana - Cons. 13 m2 p. T.

DIRITTI POSTI IN VENDITA

Piena proprietà per l'intero (1/1) in capo al debitore esecutato.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Posto auto scoperto pari a 13 m2, ubicato ai margini del piazzale di scorrimento e sosta, attualmente contrassegnato con striscia stradale di colore bianco.

GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA

Non rilevati.

REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE

Dall'esame della Pratica edilizia, nonché a seguito dei sopralluoghi ed accessi effettuati presso il cespite in vendita risulta che:

- è stato edificato in forza delle necessarie autorizzazioni
- la struttura esterna e la ripartizione interna dei locali, corrispondono con quanto indicato dai grafici depositati presso l'Archivio dell'Agenzia delle Entrate - Territorio di Perugia
- non dispone, al momento, del Certificato di Agibilità

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE

L'unità immobiliare risulta libera.

PREZZO BASE € 1.350/00 [EURO milletrecentocinquanta /00]

LOTTO n° 6

Comune di Corciano (PG)

- Posto auto scoperto: CF - Fg.15 - Part. 1295 - area urbana - Cons. 13 m2 p. T.

DIRITTI POSTI IN VENDITA

Piena proprietà per l'intero (1/1), in capo al debitore esecutato

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Posto auto scoperto pari a 13 m2, ubicato ai margini del piazzale di scorrimento e sosta, attualmente contrassegnato con striscia stradale di colore bianco

GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA

Non rilevati.

REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE

Dall'esame della Pratica edilizia, nonché a seguito dei sopralluoghi ed accessi effettuati presso il cespite in vendita risulta che:

- è stato edificato in forza delle necessarie autorizzazioni
- la struttura esterna e la ripartizione interna dei locali, corrispondono con quanto indicato dai grafici depositati presso l'Archivio dell'Agenzia delle Entrate - Territorio di Perugia
- non dispone, al momento, del Certificato di Agibilità

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE

L'unità immobiliare risulta libera.

PREZZO BASE € 1.350/00 [EURO milletrecentocinquanta /00]

LOTTO n° 7

Comune di Corciano (PG)

Posto auto scoperto: CF - Fg.15 - Part. 1296 - area urbana - Cons. 13 m2 p. T.

DIRITTI POSTI IN VENDITA

Piena proprietà per l'intero (1/1), in capo al debitore esecutato

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Posto auto scoperto pari a 13 m2, ubicato ai margini del piazzale di scorrimento e sosta, attualmente contrassegnato con striscia stradale di colore bianco.

CONFINI

Parti comuni da più parti, stessa proprietà, Omissis/Omissis (vedi perizia allegata)

GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA

Non rilevati

REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE

Dall'esame della Pratica edilizia, nonché a seguito dei sopralluoghi ed accessi effettuati presso il cespite in vendita risulta che:

- è stato edificato in forza delle necessarie autorizzazioni;
- la struttura esterna e la ripartizione interna dei locali, corrispondono con quanto indicato dai grafici depositati presso l'Archivio dell'Agenzia delle Entrate - Territorio di Perugia. Non dispone, al momento, del Certificato di Agibilità.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE

L'unità immobiliare risulta libera.

PREZZO BASE € 1.350/00 [EURO milletrecentocinquanta /00]

Per una più dettagliata descrizione ed identificazione dei lotti in vendita si rimanda alla relazione peritale a firma del Consulente Dott. Agr. Pierluigi Trequattrini, agli atti della procedura che deve essere consultata dall'offerente e alla quale si fa espressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l'eventuale esistenza di oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni e consultabile sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.astalegale.net

TUTTE le offerte dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 12,00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

i) 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.

ii) 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, 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.

iii) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 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.

iv) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

v) La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

vi) Se l'immobile risulti ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo la liberazione dell'immobile sarà attuata salvo espresso esonero a cura del custode giudiziario.

vii) Chiunque vi abbia interesse può avere maggiori informazioni contattando il custode giudiziario I.V.G. di Perugia, ovvero la cancelleria del Tribunale di Perugia o accedendo al sito www.astalegale.net.

viii) I dati sensibili e riservati comunicati agli 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

La visione degli immobili sarà possibile per il tramite dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia, nominato custode Giudiziario del complesso immobiliare, il quale può essere contattato al recapito telefonico 075.5913525

DISCIPLINA DELLA VENDITA

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti previsti dagli artt. 12,13,14,15 del D.M. n. 36/2015 che qui si intendono richiamati.

FORMULAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti intenzionati a partecipare all'asta, ad eccezione del debitore esecutato e di coloro cui è fatto divieto dalla legge, devono presentare personalmente o tramite procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c. la loro offerta entro e non oltre le ore 12:00 del giorno antecedente la data della vendita.

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; 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 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.

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) 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, esclusivamente con bonifico bancario sul conto corrente per la procedura IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486 CAUSALE: "Tribunale di Perugia E.I. 435/2015, N. LOTTO, versamento cauzione".

Copia del bonifico effettuato, completa del numero di identificazione del versamento, dovrà essere allegata alla offerta.

La cauzione dovrà risultare accreditata sul conto già al momento del deposito dell'offerta. La cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata sul conto già al momento del deposito dell'offerta, pertanto in sede di presentazione dell'offerta, la copia del bonifico effettuato, completa del numero di identificazione del versamento, dovrà essere allegata.

- Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente e sul quale sarà restituito l'importo della cauzione;

- 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 (servizio fornito dal gestore della vendita telematica www.gorealbid.it) e il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente bando.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTE

L'OFFERTA TELEMATICA

1. Le offerte telematiche andranno depositate con le modalità e i contenuti tutti previsti dagli articoli 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/>

2. 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 D.M. 32/2015; il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del Gestore della Vendita Telematica GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl, tramite la piattaforma www.gorealbid.it; le istruzioni per la presentazione dell'offerta telematica sono disponibili presso il sito Servizi On Line Uffici Giudiziari (<http://pst.giustizia.it/PST/>), sezione documenti, portale delle vendite pubbliche, nonché presso la piattaforma del Gestore della Vendita Telematica.

3. L'offerta telematica criptata dovrà risultare depositata entro le ore 12:00 del giorno antecedente alla vendita.

4. 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., così come disposto dall'art. 571 c.p.c.

5. L'offerta telematica, che dovrà essere sottoscritta con firma digitale a pena di inammissibilità, dovrà contenere:

5.1. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (ricordando che non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

5.2. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

5.3. l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

5.4. l'indicazione del professionista delegato alla vendita;

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

5.6. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

5.7. l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto;

5.8. l'importo versato a titolo di cauzione;

5.9. la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, nonché il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico per cauzione (che sarà utilizzato per restituire la cauzione in caso di mancata aggiudicazione o per interruzione della procedura di vendita);

5.10. 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;

5.11. l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni di rito;

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

6. La presentazione dell'offerta telematica comporta il pagamento dell'imposta di bollo (attualmente pari ad Euro 16,00); il presentatore di norma deve procedere al pagamento del bollo digitale; tuttavia, l'offerta può essere presentata anche senza bollo benché in tal caso si incorre in procedure di recupero coatto, aggravati e sanzioni. L'offerente può altresì dichiarare, a conclusione dell'inserimento dell'offerta telematica, che pagherà il bollo in autonomia e che lo alleggerà in copia tra gli altri atti depositati unitamente all'offerta.

- Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare un'e-mail al gestore della vendita al seguente indirizzo assistenza@gobid.it oppure potrà ricevere assistenza telefonica chiamando il numero 0737/786344.

ULTERIORI PRECISAZIONI

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 perrà 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;

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 19 novembre 2021 alle ore 16,00 presso il proprio studio, il professionista delegato, referente della procedura, si appresterà ad esaminare le offerte presentate. 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. Gli offerenti telematici vi parteciperanno collegandosi al sito www.gorealbid.it mediante le credenziali di accesso ricevute al momento di trasmissione della offerta.

- La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita avrà luogo telematicamente. Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, ossia di apertura delle buste, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale con l'indicazione delle credenziali per l'accesso.

- Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico o del migliore offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

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 specifiche circostanze consentano di ritenere che vi sia 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.

2) 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;

3) qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

b) In presenza 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 fino ad un massimo di nove prolungamenti.

- 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.

Gobid International Auction Group Srl allestisce e permette sul proprio portale la visualizzazione, tramite sistema automatico, del termine fissato per la formulazione dei rilanci e delle osservazioni che i partecipanti intendono formulare durante lo svolgimento dell'asta. Gli utenti telematici connessi al portale potranno inserire le loro osservazioni direttamente sulla piattaforma.

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.

- 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. Il verbale è generato automaticamente dal portale e può essere integrato e modificato direttamente dal professionista; 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 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 dell'attività del professionista delegato che il d.m. 15 ottobre 2015, n. 227 pone a suo carico. Tali spese, dovranno essere anticipate dall'aggiudicatario entro 30 giorni dall'aggiudicazione, ovvero entro lo stesso termine in cui l'aggiudicatario dovrà effettuare il saldo prezzo nel caso in cui avrà indicato nell'offerta un termine più breve, e nell'importo presumibile su conteggio che sarà effettuato e comunicato in tempo utile dal Delegato.

- 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.

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:

- 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.

- pubblicazione sul sito www.astalegale.net quale gestore della pubblicità in virtù del protocollo d'intesa n. 5263/16.

- Il deposito del presente bando nel fascicolo telematico deve intendersi anche valido ai fini della notifica al debitore esecutato.

- Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, si applicano le vigenti norme di legge.

Perugia, 19 novembre 2024

Il Professionista delegato

Avv. Fabiana Massarella