

ALLEGATO A

DISCIPLINA DELLA VENDITA

Condizioni generali della vendita

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

- a) gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta; quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, comma quinto e 40, comma sesto della Legge n. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni);*
- b) la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, pesi e vincoli. 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);*
- c) la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: 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 o altro 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/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.*
- d) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, (ad eccezione di quelle non cancellabili); l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al professionista incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; questi ultimi gli saranno successivamente restituiti dalla procedura; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal professionista successivamente all'aggiudicazione e l'aggiudicatario è tenuto a corrispondere detto importo entro e non oltre il termine fissato dal professionista. Il professionista, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita*

certificazione relativa 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.

e) 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 con incameramento della cauzione;

Termine di presentazione delle offerte telematiche

Le offerte di acquisto, anche ai fini della partecipazione alla gara, devono essere fatte pervenire dagli offerenti entro il termine fissato dal delegato per la vendita nell'avviso di vendita: 1) in via telematica all'interno del portale del gestore telematico seguendo le indicazioni del gestore stesso ovvero 2) in via cartacea presso lo studio del delegato o altro luogo da lui indicato nell'avviso di vendita

Apertura delle buste e gara telematica

L'apertura delle buste telematiche e cartacee avverrà il giorno fissato e presso il luogo prescelto dal delegato e da questi indicato nell'avviso di vendita.

In caso di pluralità di offerente valide si darà luogo alla gara telematica tra gli offerenti CHE VI INTENDONO PARTECIPARE secondo le modalità riportate nel paragrafo SINTESI DELLE MODALITA' DI PARTECIPAZIONE.

Durata della gara

La gara, che si svolgerà con modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara (le comunicazioni agli offerenti telematici avverranno tramite e-mail); tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di tre minuti.

Come partecipare

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente registrarsi al portale del gestore delle vendite telematiche procedendo come descritto nel "Manuale utente" disponibile all'interno dei portali dei gestori.

È onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

Contenuto dell'offerta per partecipare alla vendita senza incanto.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA PRESCRITTE DAL DECRETO MINISTERIALE

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che di seguito si riportano:

Art. 12

Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:
 - a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;
 - 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;
 - e) la descrizione del bene;
 - f) l'indicazione del referente della procedura;
 - g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
 - h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto;
 - i) l'importo versato a titolo di cauzione;
 - l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
 - m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
 - n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
 - o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.
2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2, codice dell'International Organization for Standardization.
3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.
4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della

casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n).

Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13

Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero (mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.

4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e lo iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14

Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.

2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.

3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).

4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1).

Art. 15

Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori dell'andito telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare, in anticipo, l'avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offerte sono formulate a mezzo telex al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Nel primo del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione di parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

Al sensi dell'art. 571 e p.c. l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da un legittimo titolaro o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma e p.c.

disciplina delle modalità di presentazione dell'offerta analogica in busta chiusa (anche a integrazione della disciplina legale):

a) *Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa nel luogo, nella data e nell'ora in cui sono indicati nell'avviso di vendita e saranno ricevute dal personale addetto a tali operazioni;*

b) *sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente) e la data della vendita, nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta e, dunque, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro;*

c) *l'offerta va redatta in carta semplice con bollo di € 16,00, nella forma di proposta irrevocabile di acquisto, con l'esplicita dichiarazione che l'offerente, dichiarandosi edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia l'attestazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione attestato di qualificazione energetica, che quella attestante la conformità catastale manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze;*

d) *l'offerta dovrà contenere:*

a) l'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura con indicazione dell'identificazione (numero e ruolo generale della procedura) dell'esecuzione immobiliare;

Il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale (o partita IVA se trattasi società) ed domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestata l'offerta (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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal genitore previo autorizzazione del giudice tutelare, se l'offerente agisce quale legale rappresentante, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri, ovvero la procura o il verbale che giustifichi i poteri.

Da allegare fotocopia del documento di identità dell'istante o del legale rappresentante dell'offerente se per questa viene presentata l'offerta, secondo quanto precisato al precedente punto.

La cauzione dell'importo della cauzione (in misura non superiore al 10% del prezzo proposto) deve essere versata, che dovrà essere versata mediante assegno circolare, o postale validato, intestato al Tribunale di Ascoli Piceno - Nome professionista – n. ____ R.G.F. o R.O. e inserito nella busta chiusa contenente l'offerta

8) *La mancanza di dati catastali identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta. L'omessa, insufficiente o erronea indicazione dei dati catastali è motivo di esclusione dell'offerta.*

9) *L'esplicita dichiarazione, ai sensi del D.M. 22.1.2008, n. 37 e del D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i., con la quale l'offerente dichiara, previo edotto dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale e degli allegati, di dispensarsi esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione abilitativa che attesta la conformità catastale, manifestando di voler assumere direttamente tali incumbenze.*

L'offerta di acquisto può essere presentata da qualsiasi soggetto, escluso il debitore, personalmente o per mezzo del rappresentatore legale. I procuratori legali possono fare offerte anche per persona da nominare.

disciplina delle modalità di presentazione dell'offerta telematica (ad integrazione della disciplina legale sopra riportata)

Gli interessati devono far pervenire in via telematica all'interno del portale prescelto e comunicato nell'invito di vendita (seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale) e, in caso di esibizione, la documentazione di seguito riportata:

1) Offerta di asta

2) Copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente del gestore indicato nella scheda di vendita del bene che dovrà essere stato effettuato entro e non oltre la data fissata per la vendita e della somma di € 16,00 per marca da bollo

3) Copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità per le persone fisiche

5. Per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale, l'indirizzo, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, e le generalità del legale rappresentante. Inoltre andrà allegata nella busta telematica il certificato C.C.I.A.A. aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
6. Per le Persone fisiche la dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione delle generalità, l'età, lo stato civile ed il regime patrimoniale della famiglia se coniugato. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale, andranno indicati anche le generalità ed il codice fiscale del coniuge per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve partecipare all'asta fissata per l'aggiudicazione definitiva per rendere la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.
7. Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare,
8. Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegata nella busta telematica un permesso di soggiorno in corso di validità,
9. La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di ineffectività dell'offerta medesima e sua conseguente esclusione, al valore dell'immobile indicato nell'ordinanza;
10. I dati catastali identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta. L'omessa, insufficiente o erronea indicazione dei dati catastali è motivo di esclusione dell'offerta;
11. L'espressa dichiarazione, ai sensi del D.M. 22/1/2008, n. 37 e del D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i., da parte dell'offerente, dichiarando, subito dopo l'adozione dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale e degli allegati di cui alla stessa, di assolvere esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, che la certificazione attestato di qualificazione energetica, che quella attestante la conformità catastale, manifestando di voler assumere direttamente tali oneri;
12. Una volta inseriti e completati i documenti di cui ai punti precedenti, il portale consentirà di generare una busta digitale, contenente l'offerta che dovrà essere inviata seguendo le indicazioni riportate nel sito del sito internet prescelto per la vendita. Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettate reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.
13. Qualora la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliato iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato

*L'offerta trasmessa in busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta, relativi ai pagamenti, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal professionista. Le offerte presentate sono **IRREVOCABILI**.*

Versamento della cauzione nel caso di presentazione di offerta telematica

Chi ha partecipato per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avanzata costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione deve avvenire, a pena di inammissibilità dell'offerta, nel termine di 7 giorni prima della data fissata per la vendita mediante bonifico bancario sul conto del gestore immobiliare, sono riportate nell'avviso di vendita.

Il bonifico avrà contenuto e la descrizione: versamento cauzione

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Offerta

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, e ai sensi dell'articolo 569, terzo comma c.p.c. superiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza o se l'offerente non può garantire secondo le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita e nell'avviso di vendita, nonchè se priva della dichiarazione di piena conoscenza e accettazione dei termini e condizioni di vendita, della relazione statale dei suoi allegati, nonché della d.d. Dell'offerta inefficace il delegato alle operazioni di vendita ha l'esclusione.

Aggiudicazione

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile a pena procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi prima al giorno fissato per la vendita;

Nel caso sia pervenuta un'unica offerta per un importo pari o superiore al prezzo base l'immobile sarà aggiudicato all'unico offerente

Nel caso sia pervenuta un'unica offerta inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto

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:

quando 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 (in busta telematica sincronica mista, 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, si procede all'assegnazione.

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

Art. 185 - degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di quanto 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 valide

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici che vi prenderanno parte in via telematica e degli offerenti che vi prenderanno parte comparendo personalmente, sulla base della offerta più alta, da cui si otterrà una nuova e ultima offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nell'avviso di vendita. Ogni partecipante ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

I rilanci e i rilanciamenti, sia l'offerta più alta non potranno essere inferiori all'importo indicato dal giudice nell'ordinanza di delega, in assenza di indicazione del giudice, a quello specificato dal delegato nell'avviso di vendita.

I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica ed essere visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita così come quelli effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica ed essere visibili ai partecipanti in via telematica.

Il termine di tre minuti per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, ovvero dal momento della visualizzazione per tutti i partecipanti della precedente offerta.

Il professionista provvederà alla valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.

Se al caso non può aver luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista debba disporre l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto la offerta più vantaggiosa. Se non può individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo maggiore, a parità di prezzo si prescinderà l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in caso di parità, si allega la cauzione di maggiore entità ovvero, in caso di uguale importo, l'offerta che sia stata inviata per prima).

Quando al corso della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, la offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base, il bene è senz'altro aggiudicato al relativo offerente.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente il bene sarà aggiudicato a quello base, il bene è assegnato al creditore;

- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

Il Professionista Delegato comunicherà mediante email e sms la chiusura della gara telematica

La data di aggiudicazione del bene il Delegato alla vendita ovvero il gestore della vendita telematica provvederà a disporre, senza indugio la restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari, nel modo, modalità, bene, luogo ovvero altra modalità indicata, al netto degli oneri bancari

La data di chiusura della gara il Giudice Delegato aggiudica definitivamente il lotto ovvero da atto che, caso di indifferenza.

Deliberazioni sulle offerte

In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello sopra indicato ovvero quello minore indicato negli atti della aggiudicazione.

La procedura prescinde dalla considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Se l'offerente o un altro procuratore legale (avvocato) abbia effettuato l'offerta e sia o possa risultare come persona da nominare, dovrà dichiarare al professionista nei tre giorni successivi all'aggiudicazione il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale, notabile e copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla conclusione stessa.

Il creditore che è risultato assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al professionista nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere nominato il debitore, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autentica del pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri di autorizzazione. In mancanza il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso gli oneri relativi alla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

Se il non aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un istituto bancario, sarà finanziato con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato. La liquidazione nella prima 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 creditizio, mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art.

585 comma 1) prima del decreto di trasferimento il Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dicitura: «Il debito che rappresenta il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di da parte di a favore del/degli/ delle mutuatari/credite del rep. e che le parti mutuatante e mutuatario/ante, unitamente al consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del presente debito, si sono presentate, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 e p.c., è fatto un'iscrizione unitaria alla Regione Immobiliare presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia di a cui si iscriverà il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'aliquota nota al caso di revoca. Nell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuatante senza accoglimento di spese per la procedura».

Precisazioni

La liquidazione relativa al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene oggetto del presente procedimento, in conformità del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al professionista incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle trascrizioni pregiudizievoli, questi ultimi gli saranno successivamente restituiti dal professionista. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato al professionista necessariamente all'aggiudicazione. Il professionista, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa 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 successivamente al pagamento del saldo del prezzo.

Caso di quanto disposto nel successivo punto n. 3), l'importo del prezzo di aggiudicazione (trascritto e volturato) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni novanta a il data di aggiudicazione, ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, secondo le modalità comunicate al professionista delegato.

Se il credito richiesto è previsto dal TUB, avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare la quietanza di pagamento del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione), il professionista provvederà a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, anche per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere.

Salvo le somme dovute alla procedura, il professionista comunicherà quale parte del residuo proventuale, come versato 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. In ogni caso, successivamente al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito. L'indicazione di natura del professionista delegato all'aggiudicatario di dover versare al creditore fondiario somme

Se il professionista non presenta questo sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell'offerta.

Il mancato pagamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo sia a titolo di onorario) entro il termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione (o il professionista) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione e il pagamento della somma.

Se invece si presentasse di sole offerte cartacee la vendita e l'eventuale gara potranno svolgersi anche telematicamente.