



TRIBUNALE DI URBINO

Sezione – Esecuzioni immobiliari – G.E. Dott. Francesco Paolo GRIPPA

PROCEDURA ESECUTIVA N.95/2019 R.G.E.

Custode Giudiziario : Dott. Vincenzo BRUNO

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

V° ESPERIMENTO

Il Dott. Vincenzo BRUNO Professionista Delegato dal Tribunale di Urbino con ordinanza in data 11.11.2022

AVVISA CHE

presso il proprio studio professionale sito in Urbino (PU), Via Francesco di Giorgio Martini n. 2 – il giorno **04 APRILE 2025, alle ore 10:00**, dinanzi a sé avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO

Trattasi di edificio condominiale composto da 6 unità immobiliari, sviluppato su 3 piani, 3 piani fuori terra, 0 piano interrato, ristrutturato nel 2005 e costituito come segue:

LOTTO UNICO

Comune di Sant’Ippolito (PU) – Via Barnese snc - piena ed esclusiva proprietà delle seguenti unità immobiliari. Si avverte di prestare attenzione alle condizioni previste dalla “convenzione ai sensi dell’art. 22 della L. 17/02/1992 per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale agevolata in aree esterne ai piani di zona” stipulata in data 14/05/2008 tra il debitore esecutato ed il Comune di Sant’Ippolito (Atto Notaio Cecchetelli Rep. n.73464 e Racc. n. 14971)

I° Unità Immobiliare

A) appartamento ad uso civile abitazione della superficie commerciale di 103,16 mq collocato al piano terra, interno 1. L'unità è composta da: soggiorno, cucina, n.2 W.C., n.2 camere da letto e n.2 scoperti esclusivi con affaccio rispettivamente dalla zona pranzo e da una camera da letto, ha un'altezza interna di 2.70. Identificazione catastale al foglio 10 particella 317 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 1, consistenza 5,5 vani, rendita euro 312,46;

B) box singolo della superficie commerciale di 7,00 mq. Trattasi di posto auto scoperto, identificazione catastale al foglio 10 particella 317 sub. 9 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe U, consistenza 14 mq, rendita euro 21,69. Il bene risulta occupato con contratto di locazione.

II° Unità Immobiliare

A) appartamento ad uso civile abitazione, della superficie commerciale di 80,08 collocato al piano terra, interno 2. L'unità è composta da: soggiorno-cucina, n.1 W.C. e n.2 camere da letto e n.1 scoperto

esclusivo con affaccio rispettivamente dalla zona pranzo, ha un'altezza interna di 2.70. Identificazione catastale: foglio 10 particella 317 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 1, consistenza 4 vani, rendita euro 227,24;

B) box singolo della superficie commerciale di 6,50 mq. Trattasi di posto auto scoperto, identificazione catastale al foglio 10 particella 317 sub. 10 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe U, consistenza 13 mq, rendita euro 20,14. Il bene risulta occupato con contratto di locazione.

III° Unità Immobiliare

A) appartamento ad uso civile abitazione della superficie commerciale di 67,42 mq, collocato al piano terra, interno 3. L'unità è composta da: soggiorno, cucina, n.1 W.C. e n.1 camere da letto e n.2 scoperti esclusivi con affaccio dalla zona soggiorno, ha un'altezza interna di 2,70. Identificazione catastale: foglio 10 particella 317 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 1, consistenza 3 vani, rendita euro 170,43.

B) box singolo della superficie commerciale di 6,50 mq. Trattasi di posto auto scoperto. Identificazione catastale: foglio 10 particella 317 sub. 11 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe U, consistenza mq. 13 rendita euro 20,14. Il bene risulta occupato con contratto di locazione.

IV° Unità Immobiliare

A) appartamento ad uso civile abitazione della superficie commerciale di 90,06 mq collocato al piano primo e al piano secondo (Interno 4) di un edificio condominiale collegati da una scala interna: al piano primo è composto da: soggiorno, cucina, n.1 W.C. e n.2 camere da letto, al piano secondo da un piccolo disimpegno che collega ad un WC e alla soffitta, ha un'altezza interna di 2.70. Identificazione catastale: foglio 10 particella 317 sub. 4 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 1, consistenza 4 vani, rendita euro 227,24,

B) box singolo della superficie commerciale di 6,50 mq. Trattasi di posto auto scoperto, identificazione catastale al foglio 10 particella 317 sub. 12 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe U, consistenza 13 mq, rendita euro 20,14. Il bene risulta libero.

V° Unità Immobiliare

A) appartamento ad uso civile abitazione della superficie commerciale di 68,85 mq collocato al piano primo (Interno 5) di un edificio condominiale. L'unità è composta da: soggiorno, cucina, n.1 W.C. e n.2 camere da letto, ha un'altezza interna di 2.70. Identificazione catastale: foglio 10 particella 317 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 1, consistenza 3,5 vani, rendita euro 198,84;

B) box singolo della superficie commerciale di 6,50 mq. Trattasi di posto auto scoperto, identificazione catastale al foglio 10 particella 317 sub. 13 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe u, consistenza 13 mq, rendita euro 20,14. Il bene risulta occupato con contratto di locazione.

VI° Unità Immobiliare

A) appartamento ad uso civile abitazione della superficie commerciale di 86,46 mq collocato al piano primo e al piano secondo (Interno 6) di un edificio condominiale. L'unità si sviluppa su due piani collegati da una scala interna: al piano primo è composto da: soggiorno, cucina, disimpegno, un W.C. e una camera da letto, al piano secondo da un disimpegno con affaccio sul soggiorno, un WC e una soffitta ed ha un'altezza interna di min 2.40 - max 4.60. Identificazione catastale: foglio 10 particella 317 sub. 6 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 1, consistenza 4 vani, rendita euro 227,24;

B) box singolo della superficie commerciale di 6,50 mq. Trattasi di posto auto scoperto, identificazione catastale al foglio 10 particella 317 sub. 14 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe U, consistenza 13 mq, rendita euro 20,14.

Il bene risulta occupato con contratto di locazione.

**al valore d'asta di Euro 140.800,00 (centoquarantamilaottocento/00)
offerta minima Euro 105.600,00 (centocinquemilaseicento/00)**

In caso di gara ex art. 573 cpc eventuali **offerte in aumento** non potranno essere inferiori a:
Euro 1.500,00 (millecinquecento/00)

Orario apertura buste: giorno della vendita a partire dalle ore 10:00.

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita si svolgeranno in **MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA** che prevede la contemporanea partecipazione sia di offerenti collegati telematicamente che di offerenti presenti presso lo studio del professionista delegato per la vendita.

PRESENTAZIONE CARTACEA DELLE OFFERTE

1. **MODALITÀ:** le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del professionista delegato come sopra indicato fino alle ore 12:30 del giorno precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita, ad eccezione del sabato. Sulla busta dovrà essere indicato **ESCLUSIVAMENTE** il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del delegato alla procedura e la data della vendita. Nessuna altra indicazione, 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, deve essere apposta sulla busta;
2. **CONTENUTO DELL'OFFERTA:** l'offerta in bollo da € 16,00 deve contenere:
 - a) 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 (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;
 - b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al valore d'asta indicato nella presente ordinanza e quindi nell'avviso di vendita;
il termine di pagamento del prezzo e degli oneri accessori che non potrà comunque essere superiore a centoventi (120) giorni dalla data di aggiudicazione;
 - d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
 - e) dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune di Urbino ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in difetto le comunicazioni e notificazioni saranno effettuate presso la

Cancelleria del Tribunale.

3. DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA:

- Copia del documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni;
- Originale della procura speciale o copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale, cioè di avvocato;
- Se l'offerente è una Società, copia di una visura della C.C.I.A.A. avente data di emissione non successiva a trenta giorni dalla data di presentazione dell'offerta e dalla quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.

4. POSSIBILITÀ DI FORMULARE UNA UNICA OFFERTA PER PIÙ BENI: qualora siano posti in vendita nella medesima procedura ed alla stessa data più beni simili (ad esempio: box, posti auto, cantine), si potrà fare una unica offerta valida per più lotti dichiarando però di volerne acquistare uno solo. In tal caso l'aggiudicazione di uno dei lotti non rende obbligatorio l'acquisto degli altri. Qualora i lotti omogenei abbiano valori d'asta differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al valore d'asta più alto, decurtato nella misura di un quarto;

5. MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE: all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché esclusivamente un ASSEGNO BANCARIO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE di agenzia operante in Italia, intestato a **“Tribunale di Urbino - Procedura Esecutiva N. 95/2019 R.G.E.”** di importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione. Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi del numero precedente, potrà versarsi una sola cauzione determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo;

6. IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA: salvo quanto previsto dall'art.571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita;

7. TERMINI PER IL SALDO PREZZO: in caso di aggiudicazione il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a 120 giorni, il versamento del saldo del prezzo e delle spese dovrà essere effettuato comunque entro detto termine;

8. OFFERTA PER PERSONA DA NOMINARE:

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 speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

PRESENTAZIONE TELEMATICA DELLE OFFERTE

La vendita con modalità telematica avverrà con il sistema delle offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. e seguenti, alle condizioni e modalità riportate nell'ordinanza di delega del G.E. salvo successive integrazioni e/o modifiche per interventi normativi.

Gli interessati (tranne il debitore, non ammesso a presentare offerte d'acquisto), per partecipare alla vendita, dovranno far pervenire ai sensi dell'art. 571 c.p.c. entro le ore 12:30 del giorno precedente la gara, offerta di acquisto per ciascun lotto per il quale intendono partecipare alla vendita. L'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale “Offerta Telematica” accessibile tramite apposita funzione “INVIA OFFERTA” presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di “posta elettronica certificata per la vendita telematica” oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale “Offerta Telematica” è disponibile il “Manuale utente” messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è

consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Le offerte presentate sono IRREVOCABILI. Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta. Il bonifico bancario per il versamento della cauzione andrà effettuato sul conto corrente i cui dati sono di seguito riportati:

Intestazione "PROC.ESEC.IMMOBILIARE 95/2019 RGE"

presso Banca di Credito Cooperativo del Metauro Soc. Coop. - Filiale di Urbino

IBAN IT15Y0870068701 000000206154

ASSISTENZA: per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattare il call-center al n. 02 80030021 dalle ore 8:30 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:30 dal lunedì al venerdì esclusi i festivi.

ESPLETAMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA:

Il professionista delegato, all'udienza del **04 APRILE 2025 ore 10:00** procederà, previa apertura dei plichi telematici e delle buste cartacee, all'esame delle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti con modalità **TELEMATICA SINCRONA MISTA**. Il professionista delegato provvederà, altresì, alla redazione del verbale delle operazioni di vendita che dovrà contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità degli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.

Si rammenta inoltre che:

a) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta è **IRREVOCABILE** e si potrà; pertanto, procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questo non compaia il giorno fissato per la vendita;

b) ai sensi dell'art. 572 c.p.c. l'offerta unica, se il valore della stessa è pari o superiore al prezzo base, è senz'altro accolta salvo gara sull'offerta più alta in caso di più offerte valide;

c) se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, è possibile far luogo alla vendita quando si ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione del bene ai sensi dell'art. 588 e segg. c.p.c.;

d) nel caso di pluralità di offerte valide si procederà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c. alla gara tra gli offerenti. Essa avrà luogo, sull'offerta al prezzo più alto, con la modalità "TELEMATICA SINCRONA MISTA" secondo la definizione dell'art. 2 c.1 lett. G del D.M. 23.02.2015 n.32 ed 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 telematica. Le comunicazioni agli offerenti avverranno tramite e-mail. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica o presentandosi presso lo studio del delegato alla vendita (per coloro che hanno presentato la busta in modalità cartacea), tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

Nel corso della gara, le offerte minime in aumento non dovranno essere inferiori ad euro 1.500,00 (millecinquecento/00) del prezzo offerto dal migliore offerente.

e) tra un'offerta e l'altra potrà trascorrere il tempo massimo di **UN MINUTO**. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo di **UN MINUTO** dall'ultima offerta, senza che vi siano state offerte migliorative/ rilanci rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene;

f) alla fine della gara, il professionista delegato provvederà, alla restituzione delle cauzioni ricevute dagli offerenti non aggiudicatari che abbiano presentato offerta cartacea, mentre in riferimento alle cauzioni pervenute dagli offerenti non aggiudicatari che abbiano presentato offerta telematica, previa autorizzazione del Giudice delle Esecuzioni, provvederà mediante

bonifico bancario il cui costo rimarrà a carico degli stessi offerenti non aggiudicatari ed al netto dell'imposta di bollo versata in fase di invio della domanda;

g) in caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene dovrà essere aggiudicato al miglior offerente (salvo i casi di mancata aggiudicazione come innanzi indicati nel presente avviso di vendita). Ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore, in applicazione dell'art. 573, 3 comma, c.p.c. si tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa, compreso l'ordine temporale di presentazione dell'offerta;

h) non potranno essere esaminate offerte pervenute dopo il termine assegnato per la loro presentazione. Una volta conclusa la gara e pronunciata l'aggiudicazione al migliore offerente, le eventuali offerte successive pervenute non potranno in alcun caso essere prese in considerazione, al fine di revocare l'aggiudicazione e riaprire la gara, qualunque fosse il prezzo tardivamente offerto.

i) se il prezzo offerto, anche all'esito della gara tra gli offerenti, è inferiore al valore dell'immobile determinato nei termini sopra indicati e sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. non si fa luogo alla vendita e si procede con l'assegnazione.

Se la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, all'uopo, il professionista delegato provvede a fissare successiva vendita, salve le disposizioni impartite dal G.E. nell'ordinanza di vendita delegata.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

La vendita sarà effettuata alle seguenti condizioni e modalità:

- che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

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

- che 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 data del decreto di trasferimento emesso dall'Autorità Giudiziaria;

- che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate con oneri fiscali a carico dell'aggiudicatario;

- menzione (senza indicazione delle parti) di eventuali trascrizioni gravanti sull'immobile oggetto di vendita che non siano suscettibili di cancellazione con il decreto di trasferimento;

- **che il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma del tecnico incaricato Ing. Simone Romanini del 18/06/2022, che deve essere consultata dall'offerente, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni;**

- che il presente avviso di vendita e l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita sarà disponibile per la consultazione sul "Portale delle Vendite Pubbliche" all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/>, sul sito www.tribunale.urbino.giustizia.it e www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, www.publicomonline.it.

- che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;
- che l'aggiudicatario dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio presso il Foro di Urbino ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale di Urbino;
- che il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere corrisposto mediante assegno bancario circolare non trasferibile di agenzia operante in Italia intestati a "**Tribunale di Urbino - Procedura Esecutiva N. 95/2019 R.G.E.**", entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, qualora sia stato indicato un termine superiore, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di vendita;
- che nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Egli è del pari tenuto al pagamento delle imposte di 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 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. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione. L'importo dovrà essere ugualmente corrisposto mediante assegno circolare bancario circolare non trasferibile di agenzia operante in Italia a "**Tribunale di Urbino - Procedura Esecutiva N. 95/2019 R.G.E.**".
- in caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la somma versata a titolo di cauzione; se il prezzo realizzato nella successiva aggiudicazione ad altro offerente, unito alla cauzione confiscata, risulterà inferiore a quella dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza;
- qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, accessori e spese e detratto un eventuale accantonamento per spese di procedura a carico della massa, nella misura che sarà indicata dal professionista delegato. L'aggiudicatario dovrà tempestivamente consegnare al delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;
- qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con assegno bancario circolare non trasferibile di agenzia operante in Italia intestato a "**Tribunale di Urbino - Procedura Esecutiva N. 95/2019 R.G.E.**", anche nell'ipotesi di cui al punto precedente. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare al delegato, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione e ricevuta di avvenuta registrazione dell'atto. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, il delegato presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585, ultimo comma, c.p.c., il delegato nel predisporre la minuta del decreto di trasferimento da sottoporre alla firma del Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione: "rilevato che 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 fronte del contratto di mutuo a rogito ***** del ***** rep.*** e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che,

conformemente a quanto disposto dall'art.585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei RR.II. di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto ESPRESSA richiesta con atto ritualmente depositato in cancelleria e trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura;

- l'aggiudicatario, nel caso in cui intenderà avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al professionista delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo o al più tardi nel termine di trenta giorni dal detto versamento. Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560 comma 6, c.p.c. come modificato dalla legge n. 8 del 28 febbraio 2020. Le spese di liberazione dell'immobile in tale caso verranno poste a carico della procedura.

- tutte le attività che ex art. 570 e ss c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno compiute dal professionista delegato presso il suo Studio;

- per quanto non espressamente previsto si applicheranno le norme e le disposizioni di legge vigenti in materia.

Richieste di maggiori informazioni possono essere rivolte a:

Dott. Vincenzo Bruno - professionista delegato e custode giudiziario - con studio in Urbino, Via F. Di Giorgio Martini, 2, telefono e fax 0722322542 - e-mail: dr.vincenzobruno@gmail.com – PEC: vincenzo.bruno@pecprocessotelematico.it.

Urbino, 13 gennaio 2025

Il Professionista Delegato
dott. Vincenzo Bruno
(documento informatico firmato digitalmente)