

**TRIBUNALE DI PERUGIA**  
**AVVISO DI VENDITA DELEGATA**

**Procedura esecutiva immobiliare n.658/2011 (procedure riunite 38/11 e 263/12)**

**Promossa da:**

**BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SPA**

**contro**

**.....OMISSIS.....**

**Giudice dell'esecuzione: Dott.ssa Lavanga Rosa**

**Custode: Dott.LORENZO DUCCI C.F.: DCCLNZ74H07D653Z -**

**lorenzo.ducci@odcecperugia.it - TEL. 0742 350428**

----

Il sottoscritto Avv. Maria Giovanna Galligari, professionista delegato alla vendita in ottemperanza all'ordinanza del 13/5/2020 e 20/10/2021

**RENDE NOTO**

**che il giorno 27 MAGGIO 2025 alle ore 11,00**

presso il suo studio in Foligno, P.zza XX Settembre, 7 (PG), si procederà tramite il portale [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it), del gestore delle vendite ABILIO S.P.A. (già NEPRIX S.R.L.), alla vendita senza incanto con modalità di vendite telematica ASINCRONA ex art.24 D.M. n.32/2015 dei beni immobili come di seguito indicati e compiutamente descritti nella relazione di stima alla quale si rinvia:

**LOTTO 5:**

**Beni in Comune di Foligno (PG), Via San Martino n.7.  
IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI  
PIGNORAMENTO Immobile ubicato in Comune di Foligno, Via San  
Martino s. n. c. ora in piena proprietà: rappresentato da  
appartamento al piano primo e locali ad uso cantina e magazzino al**

**piano terra. Il tutto della superficie commerciale di mq 230 a cui corrisponde una superficie ponderata commerciale complessiva di mq. 175. (all.7 della CTU ) come meglio descritta al cap. 8 della CTU a cui si rimanda. Identificazione catastale: Al Catasto terreni del Comune di Foligno (PG) - foglio 259 particelle 81 Ente Urbano Al Catasto fabbricati del Comune di Foligno (PG) le particelle non risultano censite, queste sono identificabili dal solo elaborato planimetrico unico documento presente agli atti.**

**VALORE STIMATO € 140.000,00**

**PREZZO BASE RIBASSATO € 70.000,00**

**OFFERTA MINIMA: € 52.500,00 PARI AL 75% DEL PREZZO BASE**

**RILANCIO MINIMO: € 1.000,00**

Per una più dettagliata descrizione ed identificazione dei lotti in vendita si rimanda, in toto, alla Relazione di stima, agli atti della procedura, a firma dell'esperto Per. Agr. Marco Cherubino Orsini 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 stessi, oltre alle servitù attive e passive, (come appunto riportate in perizia) e consultabili sul portale delle Vendite Pubbliche e sul sito ABILIO S.P.A.

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

Qui di seguito sono riportate le condizioni generali di vendita.

#### CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

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

- 2) La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, a titolo esemplificativo, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore e per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, perchè già tenuto in considerazione nella valutazione dei beni.
- 3) Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi, che saranno cancellati a cura e spese della procedura.
- 4) Tutte le altre spese ad eccezione di quelle di cui al punto precedente sono poste a carico dell'aggiudicatario: a titolo esemplificativo e non esaustivo si evidenziano le spese di trascrizione, registrazione ed oneri tributari oltre al compenso del delegato a carico dell'aggiudicatario ex dm n.227 del 15/10/2015; dette spese saranno comunicate tempestivamente da parte del delegato e dovranno essere pagate da parte dell'aggiudicatario contestualmente al saldo prezzo pena decadenza dell'aggiudicazione;
- 5) In caso di occupazione degli immobili e qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla loro liberazione, ove siano occupati dal debitore o dal terzo senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.
- 6) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere ove consentito, alla disciplina

dell'art.40 della legge n.47/1985, come integrato e modificato dall'art.46 del d.p.r. 6 giugno 2001 n.380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

7) Tutte le attività, che a norma dell'art.571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o a cura del Cancelliere o del Giudice dell'Esecuzione , sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega:

8) L'elaborato peritale alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita può essere consultato, unitamente all'ordinanza di delega e al presente avviso, sul sito Internet della società designata alla pubblicità on-line;

9) La partecipazione alla presente vendita non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;

10) Chiunque vi abbia interesse potrà avere ulteriori informazioni contattando: il Custode Giudiziario, ovvero presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliare del Tribunale di Perugia o accedendo al sito Internet;

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

12) Termine non inferiore a sessanta non superiore a novanta, ex art.591 cpc entro il quale possono essere proposte offerte di acquisto ai sensi dell'art.571 cpc;

13) La partecipazione alla vendita implica la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati, nonché l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nel regolamento di partecipazione, con esonero di responsabilità degli organi

della Procedura da ogni azione, richiesta o pretesa e dispensa della Procedura dal rilascio di certificazione di conformità, attestazione di certificazione energetica o altra documentazione.

### **VISIONE DEGLI IMMOBILI**

Il Custode Giudiziario **Dott.LORENZO DUCCI C.F.:**  
**DCCLNZ74H07D653Z - lorenzo.ducci@odcecperugia.it tel. 0742/350428**, assicura a tutti gli interessati all'acquisto la possibilità di visionare l'immobile in vendita entro 15 giorni dalla relativa richiesta da inoltrare tramite il Portale delle Vendite Pubbliche o tramite il seguente recapito telefonico

#### **1) FORMULAZIONE DELLE OFFERTE**

##### **A) CONTENUTO OFFERTE**

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

##### 1) L'offerta dovrà contenere:

- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA e della residenza o l'elezione del domicilio nel Comune dove ha sede il Tribunale ed in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria;

-Se l'offerente è persona fisica: il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta).

Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovrà essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge e allegata copia del documento di identità del coniuge.

-Se l'offerente è minorenne e/o interdetto e/o inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la curatela o la tutela, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, allegando copia del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto.

-Se l'offerente è persona giuridica l'offerta dovrà contenere: denominazione o ragione sociale, sede, numero di iscrizione nel registro delle Imprese, codice fiscale, partita IVA, generalità del legale rappresentante , recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata (presso il 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.

- L'Ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

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

- il numero o altro dato identificativo del lotto per il quale è proposta e la descrizione del bene:

- l'indicazione del referente della procedura:

- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

- l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purchè nei limiti di un quarto;

- Il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari e delle altre spese a carico dell'aggiudicatario che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione;

- 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, eseguito esclusivamente con bonifico bancario sul conto corrente per la procedura **IBAN IT19R0339512900052001112666** intestato ad Abilio s.p.a.

CAUSALE: "Tribunale di Perugia E.I. n.658/2011 Lotto ....., Versamento cauzione"

La copia del bonifico effettuato, completo del numero di identificazione del versamento, dovrà essere allegata alla offerta.

La cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine per la presentazione dell'offerta;

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

- In ogni caso 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.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it)) e il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente bando.

### **B) MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTE**

Le offerte dovranno essere presentate in modalità telematica e con i contenuti previsti dagli artt. 12, 13, 14 e 15 del D.M. 32/2015 secondo le istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul Portale delle Vendite Pubbliche (<http://pvp.giustizia.it/pvp/>), collegandosi al sito <https://venditepubbliche.giustizia.it/> entro e non oltre le ore 12,00 del giorno antecedente la data fissata per le operazioni di vendita (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì) utilizzando esclusivamente il modulo web "offerta telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed al quale è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it) del gestore delle vendite ABILIO S.P.A. ovvero all'interno del portale Ministeriale sopracitato.

Una volta inseriti i dati e i documenti necessari, il portale consentirà la generazione della offerta telematica che dovrà essere inviata ad un

apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), 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.

Si torna ad evidenziare che nella pagina iniziale Modulo web ministeriale “offerta telematica” è disponibile il “Manuale utente” messo a disposizione del Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio della offerta telematica.

L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

- Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.
- Onde evitare la non completa e, quindi, la mancata trasmissione della documentazione, si consiglia agli utenti di iniziare le operazioni di compilazione della offerta con largo anticipo rispetto al termine fissato.
- Per partecipare alle aste, i presentatori dell'offerta devono essere in possesso di una casella PEC a termini dell'art. 12 comma 4 e 5 DM. 32/2015 e devono accedere al portale del gestore della vendita telematica a procedere come descritto nel “Manuale Utente” disponibile come detto sul portale stesso.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, deve firmarla digitalmente.

Confermata l'offerta, sarà generato l'hash (i.e. Stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale.

Il pacchetto offerta unitamente alla documentazione attestante l'avvenuto pagamento del bollo dovrà essere trasmessa criptata al Ministero della Giustizia tramite invio all'indirizzo pec sopra indicato.

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare un'e-mail al gestore della vendita al seguente [info@abilio.com](mailto:info@abilio.com) oppure potrà ricevere assistenza telefonica chiamando il call center al numero indirizzo [0546 1915197](tel:05461915197) dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle ore 14,00 alle ore 18,00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio della offerta.

### IN OGNI CASO

L'offerta presentata:

- a. deve intendersi quale offerta irrevocabile d'acquisto , pertanto, una volta proposta, la stessa unitamente alla relativa documentazione, non potrà più essere modificata e/o ritirata. Essa sarà acquisita definitivamente dal portale e conservata in modo segreto e riservato. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita.
- b. Sarà dichiarata inefficace o inammissibile, se pervenuta in maniera non conforme alle prescrizioni del presente avviso.
- c) Sarà considerata inefficace, se perverrà oltre il termine di presentazione, se sarà inferiore di oltre un quarto del prezzo base d'asta e se la cauzione non risulterà accreditata sul conto al momento del deposito dell'offerta.
- d. L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi posti a suo carico e spettanti a norma del decreto ministeriale n.227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; detti importi saranno tempestivamente comunicati all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione, 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 prezzo.

e. Salvo quanto disposto nel successivo punto l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione) e delle spese, dovrà essere versato entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura, i cui estremi ed in particolare l'IBAN saranno comunicati all'aggiudicatario dal delegato.

f. 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 15 giorni dalla aggiudicazione) il delegato provvederà a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura e per la definitiva liberazione del bene; 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 10 giorni dal pagamento l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

g. In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo 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 dell'aggiudicazione ai sensi dell'art. 587 c.p.c. con incameramento della cauzione.

h. 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 ed al netto degli oneri bancari, da parte del professionista o del gestore della vendita.

## 2. SVOLGIMENTO DELL'ASTA TELEMATICA ASINCRONA

### A. APERTURA DELLE BUSTE E DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, il gestore invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le **credenziali per l'accesso al portale [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it)** e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

L'apertura delle buste avverrà il giorno **27 MAGGIO 2025 alle ore 11,00**.

Il professionista delegato verificherà 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.

L'offerente è tenuto a connettersi all'asta, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

### B. SVOLGIMENTO GARA E FORMULAZIONE DEI RILANCI

Terminata la precedente fase, il professionista delegato procederà come segue:

#### **In presenza di un'unica offerta**

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita, sia stata proposta un'unica offerta di importo pari o superiore al prezzo base d'asta, essa è senz'altro accolta.

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore

(nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che vi sia una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanza di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni.
- Qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- Qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base si opera come segue:

- Qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- Qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

### **In presenza di più offerte valide**

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara, CHE SI SVOLGERA' CON MODALITA' ASINCRONA, avrà inizio il giorno **27 MAGGIO 2025 alle ore 11,00** e terminerà, salvo quanto di seguito indicato, il giorno 30 MAGGIO 2025 alle ore 11,00, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente

comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

La gara prevede un meccanismo di autoestensione qualora vengano effettuate offerte negli ultimi DIECI minuti prima della scadenza del termine. In questo caso la scadenza verrà prolungata di altrettanti minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e SMS.

Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, o dell'eventuale periodo di autoestensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

Il Professionista Delegato comunicherà tramite posta elettronica certificata e SMS la chiusura della gara telematica.

Il professionista procederà ad avviare la gara 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 nel presente avviso a pena di efficacia.

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.

Il sito [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it) 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.

Quando all'esito della gara tra 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.

Se l'offerta più alta sia inferiore al prezzo base:

-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 al miglior offerente.

### **C. AGGIUDICAZIONE**

La gara asincrona sarà dichiarata conclusa ed il lotto aggiudicato all'offerente che, a seguito di rilanci, avrà offerto il prezzo più alto.

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.

Il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante decreto di trasferimento.

L'aggiudicatario è tenuto al versamento del prezzo di aggiudicazione

(dedotta la cauzione) e delle spese relative alla vendita nel termine da costui indicato nell'offerta, ovvero, in mancanza, entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione mediante bonifico bancario sul conto della procedura, i cui estremi e soprattutto l'IBAN saranno comunicati dal Professionista Delegato, a meno che sia stato previsto che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente.

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. Lo stesso avverrà nell'ipotesi in cui, autorizzato il pagamento rateale, l'aggiudicatario non versi anche una sola rata entro 10 (dieci) giorni dalla scadenza del termine.

Qualora 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, rilasciata in data non successiva alla vendita stessa.

Il creditore 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.

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. Conformemente a quanto previsto dall'art.585 ultimo comma c.p.c. Nel decreto di trasferimento il 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 n. 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 Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

### **ADEMPIMENTI PUBBLICITARI**

Della vendita sarà data pubblica notizia entro 45 giorni prima della data fissata per la vendita mediante:

- pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area denominata "portale delle vendite pubbliche" ex artt. 490, co.1° e 631-bis c.p.c.
- Pubblicità internet e pubblicazione sul sito ASTALEGALE.NET quale gestore della pubblicità in virtù del protocollo d'intesa n.5263/16.

Foligno, 12 FEBBRAIO 2025

Il Professionista Delegato alla vendita

Avv. Maria Giovanna Galligari