

Rag. Angelo Lombardi

Via Cipriano Piccolpasso 97 – 06128 Perugia

Tel. 075/5007212

e.mail certificata angelo.lombardi@pec.commercialisti.it

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

Avviso di vendita delegata senza incanto

Esecuzione immobiliare n. R.G.E. 59/19+213/21

promossa da BCC Npls 2019 srl e 2Worlds srl

Dott.ssa Sara Fioroni

Il sottoscritto Rag. Angelo Lombardi, professionista delegato con provvedimento del 19.3.24 al compimento delle operazioni di vendita nella procedura esecutiva n. 59/19+213/21 R.G.E.

AVVISA CHE

il giorno 16 ottobre 2024, alle ore 10:00 e s.s.

presso il suo studio in Perugia, via Piccolpasso 97, si procederà all'esame delle offerte per l'acquisto senza incanto e all'eventuale gara tra gli offerenti con modalità di vendita telematica asincrona dei seguenti beni immobili descritti in base alla consulenza tecnica redatta dal Geom. Mirco Bacelli:

Lotto 1

– diritti di piena proprietà su ufficio sito in Bastia Umbra, P.zza G. Mazzini n. 76 disposto al piano secondo e terzo di fabbricato di maggior consistenza, costituito, al piano secondo, da: ampio locale (segreteria/sala aspetto), n. 2 uffici, antibagno e bagno con finestra e balcone, al piano terzo (a cui si accede a mezzo di scala interna): locali di altezza ridotta, locale allo sbarco delle scale e ufficio con bagno interno (con finestra). Il tutto censito in C.F. del Comune di Bastia Umbra al foglio n. 10, part.IIa n. 277 sub 4 (A/10; cl. 1; cons. 7 vani; sup. tot. mq. 184).

PREZZO BASE € 250.000,00

STATO OCCUPAZIONE: libero.

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta) € 187.500,00

Rilancio minimo: € 5.000,00

Lotto n. 2

Rag. Angelo Lombardi

Via Cipriano Piccolpasso 97 – 06128 Perugia

Tel. 075/5007212

e.mail certificata angelo.lombardi@pec.commercialisti.it

- diritti di piena proprietà su negozio sito in Bastia Umbra, via Firenze n. 1, disposto al piano terra e primo di fabbricato di maggior consistenza composto, al piano terra, da: locale ad uso negozio illuminato da n. 2 vetrine e dalla porta vetrata d'accesso con affaccio su via Firenze; all'interno del locale è presente un lavandino e scala di collegamento con l'ambiente posto al piano primo, a sua volta, costituito da: secondo ambiente illuminato da n. 2 finestre, antibagno, ripostiglio e bagno. Il tutto censito in C.F. del Comune di Bastia Umbra al foglio n. 10, part.lla n. 10 sub 6 (C/1; cl. 7; cons. mq 54, sup. totale mq 61).

PREZZO BASE € 165.000,00

STATO OCCUPAZIONE: libero.

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta) € 123.750,00

Rilancio minimo: € 3.500,00

Lotto n. 3

- Diritti di piena proprietà su appartamento allo stato grezzo sito in Bastia Umbra, via Firenze n.1, disposto su quattro livelli al piano terra, primo, secondo e terzo di fabbricato di maggior consistenza, composto, al piano terra, da: ingresso e vano scala interna di uso esclusivo, al piano primo, da: studio realizzato nell'ampio (non separato) pianerottolo delle scale comunicante con un piccolo terrazzino con affaccio su piazza Mazzini, al piano secondo, da: locale cucina-soggiorno, disimpegno, camera da letto con un secondo piccolo terrazzino e bagno con finestra, al piano terzo, da: ampio locale camera da letto, guardaroba, bagno con finestra e loggia esterna. Il tutto censito in C.F. del Comune di Bastia Umbra al foglio n. 10, part.lla n. 10 sub 7 (A/3; cl. 3; cons. vani 5,5, sup. totale mq 151).

PREZZO BASE € 145.600,00

STATO OCCUPAZIONE: libero.

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta) € 109.200,00

Rilancio minimo: € 3.500,00

Lotto n. 4

Rag. Angelo Lombardi

Via Cipriano Piccolpasso 97 – 06128 Perugia

Tel. 075/5007212

e.mail certificata angelo.lombardi@pec.commercialisti.it

- Diritti di piena proprietà su lotto di terreno di circa 2.151 mq, recintato con volumetria residua, con entrostante magazzino-garage di tipo prefabbricato di circa 230 mq sito nella zona industriale/artigianale di Bastia Umbra, Via dei Salici snc. Il tutto censito in C.F. del Comune di Bastia Umbra al foglio n. 18, part.IIa n. 171 (C/6; cl. 2; cons. mq 230, sup. totale mq 251) e al C.T. di detto Comune al foglio 18, part.IIa 171 (E.U.).

PREZZO BASE € 232.750,00

STATO OCCUPAZIONE: libero.

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta) € 174.562,50

Rilancio minimo: € 3.500,00

Lotto n. 5

- Diritti di piena proprietà su appartamento allo stato grezzo, disposto su due livelli al piano primo e secondo di fabbricato di maggior consistenza costituito, al piano primo, da ampio unico locale soggiorno con angolo cottura, terrazzo coperto, vivibile, antibagno e bagno, scala interna di accesso al piano secondo con presente ampio disimpegno allo sbarco della scala, studio, camera da letto, bagno (con accesso dal disimpegno), terrazzo coperto, nonché su garage, posto al piano terra dell'edificio con accesso carrabile dalla corte esterna - corsia dei garage. Il tutto censito al C.F. del Comune di Bastia Umbra, via Gemelli Baldoni n. 46, al foglio n. 17; part.IIa n. 2713 sub 19 (A/2; cl. 4; cons. vani 6; sup. cat. tot. mq. 97) e part.IIa n. 2713 sub 11 (C/6; cl. 3; cons. mq. 19; sup. cat. totale mq. 20).

PREZZO BASE € 169.700,00

STATO OCCUPAZIONE: libero.

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta) € 127.275,00

Rilancio minimo: € 3.500,00

Lotto n. 6

- Diritti di piena proprietà su appartamento allo stato grezzo, disposto su due livelli al piano primo e secondo di fabbricato di maggior consistenza, costituito, al piano primo, da ampio unico locale soggiorno con angolo cottura, terrazzo coperto, vivibile, antibagno e bagno, scala interna di accesso al piano secondo con presente ampio disimpegno allo sbarco della scala, studio, camera da letto, bagno (con accesso dal disimpegno) terrazzo

Rag. Angelo Lombardi

Via Cipriano Piccolpasso 97 – 06128 Perugia

Tel. 075/5007212

e.mail certificata angelo.lombardi@pec.commercialisti.it

coperto; nonché su garage al piano terra dell'edificio con accesso carrabile dalla corte esterna - corsia dei garage. Il tutto censito al C.F. del comune di Bastia Umbra, via Gemelli Baldoni n. 46, al foglio n. 17, part.lla n. 2713 sub 22 (A/2; cl. 4; cons. vani 6; sup. cat. tot. mq. 96) e part.lla n. 2713 sub 13 (C/6; cl. 3; cons. mq. 20; sup. cat. totale mq. 23)

PREZZO BASE € 172.700,00

STATO OCCUPAZIONE: libero.

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta) € 129.525,00

Rilancio minimo: € 3.500,00

Lotto n. 7

- Diritti di piena proprietà su appartamento al piano primo costituito da locale soggiorno, cucina, bagno, camera da letto con bagno interno, terrazzo coperto. Il tutto censito al C.F. del comune di Bastia Umbra, via Gemelli Baldoni n. 34, al foglio n. 17 part.lla n. 2580 sub 22 (A/2; cl. 4; cons. vani 4,5; sup. cat. tot. mq. 69).

PREZZO BASE € 144.900,00

STATO OCCUPAZIONE: libero.

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta) € 108.675,00

Rilancio minimo: € 3.500,00

Lotto n. 8

- Diritti di piena proprietà su FONDINO, sito in Bastia Umbra, via San Costanzo, di ridotta superficie al piano seminterrato di edificio di maggior consistenza e su MAGAZZINO, sito in Bastia Umbra, via Giosuè Carducci, al piano seminterrato di edificio di maggior consistenza accessibile dalla corsia dei garage a mezzo di porta carrabile e porta pedonale, censiti rispettivamente al C.F. di Bastia Umbra, via S. Costanzo, al foglio n. 17, part.lla n. 448 sub 16 (C/2; cl. 3; cons. mq. 5; sup. cat. totale mq. 7) e al C.F. di Bastia Umbra, via G. Carducci, al foglio 17, part.lla n. 449 sub 25 (C/2; cl. 3; cons. mq. 104; sup. cat. totale mq. 126).

PREZZO BASE € 41.750,00

STATO OCCUPAZIONE: libero.

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta) € 31.312,50

Rag. Angelo Lombardi

Via Cipriano Piccolpasso 97 – 06128 Perugia

Tel. 075/5007212

e.mail certificata angelo.lombardi@pec.commercialisti.it

Rilancio minimo: € 1.000,00

Lotto n. 9

- Diritti di piena proprietà su vetusto edificio produttivo, sito in Assisi, fraz. S. Maria degli Angeli, via Patrono d'Italia, nel lato sud in aderenza ed unito ad altro fabbricato, elevato sul solo piano terra, con corte scoperta e modesto scioito di terreno antistante l'ingresso, accessibile da comoda viabilità pubblica, censito al C.F. del comune di Assisi al foglio n. 100, part.lla n. 229 sub 1 graffata con la part.lla n. 392 sub 1 e con la part.lla n. 172 sub 1 (F/4); la corte di pertinenza dell'edificio è censita al C.T. dello stesso comune, foglio 100, part.lla n. 172 (E.U. ha. 0.09.40), part.lla n. 229 (E.U. ha. 0.03.90), part.lla n. 567 (semin. arborato; cl. 2; ha. 0.01.77).

PREZZO BASE € 201.000,00

STATO OCCUPAZIONE: libero.

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta) € 150.750,00

Rilancio minimo: € 3.500,00

Lotto n. 10

- Diritti di piena proprietà su appartamento sito in Bastia Umbra, via Gemelli Baldoni n. 46, posto al piano primo di fabbricato di maggior consistenza costituito da soggiorno con angolo cottura, ripostiglio/lavanderia, bagno, n. 2 camerette da letto/studio, camera da letto matrimoniale con bagno interno e n. 2 terrazzi; nonché su garage al piano terra dell'edificio con accesso carrabile dalla corte esterna/corsia dei garage. Il tutto censito al C.F. del Comune di Bastia Umbra, al foglio n. 17, part.lla n. 2713 sub 20 (A/2; cl. 4; cons. 6,5 vani; sup. tot. mq. 108 sup. tot.) e part. 2713, sub. 15 (C/6; cl. 3; cons. mq. 21; sup. tot. mq. 25).

AVVERTENZA: Su tale immobile sussiste diritto di prelazione ex art. 9, D.lgs. n. 122/05 in favore dell'occupante e, pertanto, il prezzo è stato ridotto del 10% rispetto al valore indicato dal CTU.

PREZZO BASE € 161.370,00

STATO OCCUPAZIONE: occupato da terzi.

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta) € 121.027,50

Rag. Angelo Lombardi

Via Cipriano Piccolpasso 97 – 06128 Perugia

Tel. 075/5007212

e.mail certificata angelo.lombardi@pec.commercialisti.it

Rilancio minimo: € 3.500,00

Lotto n. 11

- Diritti di piena proprietà su appartamento sito in Bastia Umbra, via Gemelli Baldoni n. 46, posto al piano secondo di fabbricato di maggior consistenza, costituito da soggiorno, cucina abitabile, ripostiglio/lavanderia, bagno, cameretta da letto, camera da letto matrimoniale con bagno interno e n. 2 terrazzi; nonché su garage al piano terra dell'edificio con accesso carrabile dalla corte esterna - corsia dei garage. Il tutto censito al C.F. del comune di Bastia Umbra, al foglio n. 17, part. 2713, sub. 25 (A/2; cl. 4; cons. 6 vani; sup. tot. mq. 107 sup. tot.) e part. 2713, sub. 16 (C/6; cl. 3; cons. mq. 21; sup. tot. mq. 26).

AVVERTENZA: Su tale immobile sussiste diritto di prelazione ex art. 9, D.lgs. n. 122/05 in favore dell'occupante e, pertanto, il prezzo è stato ridotto del 10% rispetto al valore indicato dal CTU.

PREZZO BASE € 161.370,00

STATO OCCUPAZIONE: occupato da terzi.

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta) € 121.027,50

Rilancio minimo: € 3.500,00

SITUAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA

Si rimanda, al riguardo, alla Relazione di Stima del 13.1.23, alla successiva consulenza urbanistica del 2.10.23 e all'integrazione del 5.3.24, agli atti della procedura, a firma dell'esperto Geom. Mirco Bacelli che devono essere consultate dall'offerente ed alle quali si fa espressamente rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabili sui siti internet: <https://pvp.giustizia.it/pvp/> - www.astalegale.net.

Si fa, comunque, presente che le irregolarità e/o le difformità edilizie-urbanistiche e/o catastali degli immobili ed i relativi costi di regolarizzazione sono stati evidenziati nelle integrazioni del 2.10.23 e del 5.3.24 a firma del CTU il quale ne ha tenuto conto nella valutazione.

Rag. Angelo Lombardi

Via Cipriano Piccolpasso 97 – 06128 Perugia

Tel. 075/5007212

e.mail certificata angelo.lombardi@pec.commercialisti.it

Si fa, altresì, presente che per i lotti 10 e 11 sussiste diritto di prelazione ex art. 9, D.lgs. n. 122/05 in favore degli occupanti e, per tale motivo, il relativo prezzo base è stato ridotto del 10% rispetto a quello indicato dal CTU, come dato atto nell'ordinanza di vendita del 19.3.24 (cfr. pag. 3).

Il Custode Giudiziario preposto alla visita dell'immobile è l'Istituto di Vendite Giudiziarie di Perugia che provvederà ad accompagnare gli eventuali interessati previa richiesta al seguente indirizzo: visite@ivgumbria.com da effettuarsi con l'apposita funzione sul <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

L'immobile sarà posto in vendita senza incanto ai sensi dell'art. 570 e ss. c.p.c.

ALLE SEGUENTI CONDIZIONI

- 1) alla vendita può partecipare chiunque, eccetto l'esecutato;
- 2) le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente:
 - dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente);
 - o dal suo procuratore legale (avvocato) munito di procura speciale notarile, anche nel caso di offerta per persona da nominare.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12,13,14 e 15 del DM 32/15 che qui si intendono interamente richiamati e trascritti, nonché in conformità alle istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche: <https://pvp.giustizia.it/pvp/>

L'offerte telematiche di acquisto, a pena d'inammissibilità, dovranno essere sottoscritte digitalmente - ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati - e trasmesse a mezzo di casella di posta elettronica certificata ai sensi dell'art. 12, comma 5, DM 32/15.

Le offerte di acquisto criptate devono pervenire, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita, mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo web

Rag. Angelo Lombardi

Via Cipriano Piccolpasso 97 – 06128 Perugia

Tel. 075/5007212

e.mail certificata angelo.lombardi@pec.commercialisti.it

precompilato “Offerta Telematica” del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto di vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica ovvero reperibile all’interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>. L’offerta telematica 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.

Per partecipare alle aste telematiche, gli offerenti con modalità telematica devono essere in possesso di una casella PEC e della firma digitale o PEC per la vendita telematica ai sensi del DM 32/2015 e devono accedere al portale del gestore della vendita telematica Edicom Servizi srl all’indirizzo www.doauction.it e procedere come ivi descritto.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l’avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell’offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione si effettua esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario per la procedura, IBAN: IT90E0326804607052737800862, con causale: “Cauzione procedura E.I. n. 59/19+213/21 Tribunale di Perugia” intestatario: Edicom Servizi srl.

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

Il mancato accredito, al momento del deposito dell’offerta, del bonifico sul conto corrente sopra indicato per la procedura è causa di inefficacia dell’offerta ed è ad esclusivo carico dell’offerente.

In caso di mancata aggiudicazione, l’importo versato a titolo di cauzione verrà restituito all’offerente non aggiudicatario, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario o postale con IBAN che sarà indicato da ciascun offerente come proprio, in sede di compilazione dell’offerta telematica.

CONTENUTO DELL’OFFERTA

L’offerta deve contenere anche ad integrazione di quanto stabilito nell’art. 12 D.M. 32/2015:

Rag. Angelo Lombardi

Via Cipriano Piccolpasso 97 – 06128 Perugia

Tel. 075/5007212

e.mail certificata angelo.lombardi@pec.commercialisti.it

- a) I dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, 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 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;
 - se l'offerente è interdetto, inabilitato e/o beneficiario di amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante, previa autorizzazione del giudice tutelare;
 - se l'offerente è una società andrà indicata anche la denominazione, la sede legale, il codice fiscale e partita iva dell'impresa, nonché il nome del legale rappresentante;
- 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 che, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, ridotto in misura non superiore ad $\frac{1}{4}$, e il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di **giorni 120** dalla data di aggiudicazione (in assenza di indicazioni si riterrà il termine di 120 giorni);
- 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 utilizzata per trasmettere

Rag. Angelo Lombardi

Via Cipriano Piccolpasso 97 – 06128 Perugia

Tel. 075/5007212

e.mail certificata angelo.lombardi@pec.commercialisti.it

l'offerta e per ricevere le comunicazioni e le coordinate IBAN del c/c dell'offerente ove effettuare la restituzione della cauzione in caso di mancata aggiudicazione, ove diverso da quello indicato alla lettera m);

- o) L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
- p) La dichiarazione di residenza o elezione del domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale (in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria);
- q) L'eventuale spettanza di agevolazioni fiscali;
- r) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.
- Se 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-2code dell'International Organization for Standardization.

All'offerta devono essere **allegati**:

- a) La documentazione attestante il versamento (**contabile di avvenuto pagamento**) effettuato tramite bonifico sul conto della procedura dell'importo a titolo di cauzione;
- b) Copia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente o degli offerenti (se coniugato in regime di comunione legale devono essere allegati anche i documenti del coniuge - per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve partecipare all'udienza fissata per l'aggiudicazione definitiva per rendere la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.);
- c) Copia autentica dell'autorizzazione del Giudice Tutelare, in caso di offerta presentata per soggetto minorenni o per interdetto, inabilitato e/o soggetto ad amministrazione di sostegno;
- d) Se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio **visura camerale**) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- e) se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella

Rag. Angelo Lombardi

Via Cipriano Piccolpasso 97 – 06128 Perugia

Tel. 075/5007212

e.mail certificata angelo.lombardi@pec.commercialisti.it

busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;

IN OGNI CASO

a) **l'offerta d'acquisto è irrevocabile** fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione, si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi al Portale il giorno fissato per la vendita;

b) **l'offerta d'acquisto sarà inefficace** se perverrà oltre le ore 12,00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita, o se sarà inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta sopra indicato; o se l'offerente non presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui offerto;

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE

Il giorno 16 ottobre 2024, alle ore 10:00, presso lo studio del Rag. Angelo Lombardi, saranno aperte le buste contenenti l'offerta con le seguenti modalità:

- le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del Gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa che potranno partecipare alla vendita telematica ovunque si trovino, purché muniti di credenziali di accesso al portale e connessione ad internet. A tale riguardo si precisa che:

a) almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il Gestore invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente, come indicato nell'offerta telematica, un invito a connettersi al proprio portale. Lo stesso invito verrà trasmesso dal Gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile che l'offerente avrà indicato in sede di compilazione dell'offerta telematica;

b) verificata la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, nonché l'effettivo accredito dell'importo della cauzione, il Delegato procederà all'esame delle offerte con le seguenti avvertenze:

IN CASO DI UNICA OFFERTA:

Rag. Angelo Lombardi

Via Cipriano Piccolpasso 97 – 06128 Perugia

Tel. 075/5007212

e.mail certificata angelo.lombardi@pec.commercialisti.it

a) In uno qualsiasi degli esperimenti di vendita, se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato si procederà, senz'altro, all'aggiudicazione all'unico offerente;

b) Nel corso del primo esperimento d'asta, se l'unica offerta è inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base:

- nel caso in cui specifiche e straordinarie circostanze (ad esempio modifiche urbanistiche che incidano in modo rilevante sul valore del bene) consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile ad un prezzo superiore, il professionista delegato potrà segnalare al G.E. di valutare se ripetere l'asta allo stesso prezzo base della precedente;

- nel caso in cui non sussistano tale specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile al prezzo almeno pari a quello base, il bene verrà assegnato al creditore;

- nel caso in cui non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione, il bene verrà aggiudicato all'unico offerente anche se non collegato al portale.

c) Nel corso degli esperimenti di vendita successivi, se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base:

- se nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione, il bene verrà aggiudicato all'unico offerente;

- se un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile al prezzo almeno pari a quello base, il bene verrà assegnato al creditore.

IN CASO DI PLURALITÀ DI OFFERTE

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà tramite il portale del Gestore delle Vendite "www.doauction.it" a gara con modalità asincrona che avrà durata di 72 ore a partire dal suo inizio con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi. Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci pari all'importo minimo

Rag. Angelo Lombardi

Via Cipriano Piccolpasso 97 – 06128 Perugia

Tel. 075/5007212

e.mail certificata angelo.lombardi@pec.commercialisti.it

stabilito nel presente avviso a pena di inefficacia. Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo il giorno successivo al suo termine, prorogata, se cadente di sabato o giorno festivo, al primo giorno non festivo, il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato come di seguito indicato:

- quando, all'esito della gara o in caso di mancata adesione ad essa, all'esito della comparazione delle offerte depositate, la offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base, il bene verrà senz'altro aggiudicato;
- se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base:
- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione al prezzo almeno pari al prezzo base, il bene verrà assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione, il bene verrà aggiudicato al miglior offerente.

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Il Gestore delle Vendite assicura l'accesso degli offerenti ai dati contenuti nell'offerta telematica e sostituirà i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato. Il Giudice, il delegato alla vendita ed il cancelliere potranno comunque accedere a tutti i dati contenuti nell'offerta telematica di cui all'art. 14 comma 2° D.M. n. 32/2015.

INDICAZIONI POST AGGIUDICAZIONE

1. 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 3 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

Rag. Angelo Lombardi

Via Cipriano Piccolpasso 97 – 06128 Perugia

Tel. 075/5007212

e.mail certificata angelo.lombardi@pec.commercialisti.it

procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa;

2. Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei 5 giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore;

3. Qualora uno dei creditori sia un Istituto di credito che ha concesso un finanziamento fondiario (ex art. 41 TUB) e ne abbia fatto richiesta, l'aggiudicatario, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare, dedotta la cauzione, una parte del saldo prezzo, il cui importo verrà comunicato dal delegato, a mezzo di bonifico bancario, direttamente all'istituto che ha concesso il mutuo fondiario e la restante parte del saldo-prezzo, comprensivo delle spese di cui all'articolo successivo, sul c/c della procedura. L'aggiudicatario, entro 10 giorni, dovrà depositare la relativa quietanza al professionista delegato, a meno che l'aggiudicatario medesimo non intenda subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato assumendosi i relativi obblighi (art. 41 comma 4 e 5 D. Lgs n. 385/93);

4. L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del D.M. 15 ottobre 2015, n. 227 al delegato incaricato alla registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione dei gravami; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione.

5. L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico bancario sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato. Qualunque somma versata sarà imputata

Rag. Angelo Lombardi

Via Cipriano Piccolpasso 97 – 06128 Perugia

Tel. 075/5007212

e.mail certificata angelo.lombardi@pec.commercialisti.it

prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo;

6. Il 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 o, in mancanza, entro 120 dall'aggiudicazione, comporterà la decadenza dalla stessa nonché la perdita della cauzione, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'artt. 587 c.p.c e 177 disp. att. c.p.c.

7. Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'Istituto mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

ULTERIORI DISPOSIZIONI

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;
- la vendita è, per ciascun lotto, a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- 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 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, essendo cura degli offerenti accertarne preliminarmente la sussistenza;

Rag. Angelo Lombardi

Via Cipriano Piccolpasso 97 – 06128 Perugia

Tel. 075/5007212

e.mail certificata angelo.lombardi@pec.commercialisti.it

- nel caso in cui gli immobili oggetto di vendita siano stati realizzati in violazione della normativa urbanista-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, a proprie esclusive spese ed ove consentito, alla disciplina di cui all'art. 46 DPR 380/01, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla comunicazione del decreto di trasferimento;
- gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura, se gli immobili fossero occupati dall'esecutato o da terzi senza titolo, la loro liberazione verrà effettuata, su richiesta dell'aggiudicatario, a cura del Custode Giudiziario, con spese a carico della procedura sino all'approvazione del progetto di riparto;
- la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
- ogni onere fiscale derivante dalla vendita e la metà del compenso del delegato alla vendita relativo alla fase di trasferimento della proprietà (o, in presenza di giustificati motivi, un compenso determinato in misura diversa) ai sensi dell'art. 2 comma 7 D.M. 227/15, sarà a carico dell'aggiudicatario;
- le disposizioni della legge n. 47/1985 e D.L. n. 269/03 e successive modifiche ed integrazioni dovranno essere ottemperate a cura e spese dell'aggiudicatario secondo le prescrizioni dell'Autorità amministrativa.
- il presente avviso verrà pubblicato mediante inserimento sul c.d. Portale delle Vendite Pubbliche (visualizzabile all'indirizzo internet: <https://pvp.giustizia.it/pvp/> ovvero <https://venditepubbliche.giustizia.it> ovvero <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) e inserimento di breve annuncio sul sito internet istituzionale "astalegale.net", unitamente al testo integrale dell'avviso di vendita, della perizia di stima e dell'ordinanza di delega delle operazioni di vendita ad un professionista;
- ulteriori informazioni potranno essere assunte presso la cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Perugia o presso il professionista delegato, previo appuntamento telefonico (075.5007212).

Rag. Angelo Lombardi

Via Cipriano Piccolpasso 97 – 06128 Perugia

Tel. 075/5007212

e.mail certificata angelo.lombardi@pec.commercialisti.it

- tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio.

Per quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Perugia 27 maggio 2024

Il Professionista Delegato

Rag. Angelo Lombardi