

Piero Costantini
Dottore Commercialista
Via del Bellocchio n. 12, Via Blasi n. 32-Perugia
Tel. 0755005483 – 3473664373
E.mail: studiocostantini@gmail.com
P.e.c.: piero.costantini@commercialistapec.it

TRIBUNALE DI PERUGIA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare n. 23/2013 R.G. Es. (riunita alla n. 260/13)

promossa da

Omissis (ex *Omissis*)– Avv. *Omissis*

Omissis - Avv. *Omissis*

contro

OMISSIS e ***OMISSIS***

Giudice dell'esecuzione: **Dott.ssa Elena Stramaccioni**

Professionista Delegato: **Dott. Piero Costantini**

Gestore della vendita telematica: **Gobid International Auction Group Srl**

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto dott. Piero Costantini, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. nominato con provvedimento del 25.06.2015, giusta ordinanza del 25.03.2015 e successiva ordinanza del 17.06.2020 a firma del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Perugia, visti gli artt. 591 bis e 570 c.p.c.

AVVISA

che il giorno 25 Ottobre 2022 alle ore 17:00

in Perugia, Via A. Blasi n. 32, si terrà la

VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA ASINCRONA

ai sensi degli artt. 571 e ss c.p.c. dei beni immobili come di seguito indicati, al prezzo base ivi indicato e compiutamente descritti nella relazione di stima redatta dal Consulente Tecnico d'Ufficio, Arch. *Omissis*, alla quale si rinvia per quanto riguarda l'esistenza di eventuali pesi ed oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni stessi e per quanto attiene la situazione urbanistico-edilizia; la perizia è consultabile sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti internet di Astalegale.net SpA. La vendita avverrà tramite il portale **www.gorealbid.it** con le modalità telematiche richieste dall'art. 569 c.p.c. e dall'art. 161-ter disp. Att. c.p.c. e che l'eventuale gara tra offerenti avverrà secondo le modalità della **vendita asincrona ex art. 24 D.M. n. 32 del 26.02.2015.**

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO N. 1

Diritti di piena proprietà per l'intero spettanti a *Omissis* (soci e legali rappresentanti *Omissis* e *Omissis*) su:

piano terra di un fabbricato, elevato su quattro piani fuori terra, ad uso artigianale situato nel Comune di Torgiano (PG) in Via dei Mastri 12-13, che si articola in tre laboratori oltre lo spogliatoio, l'antibagno, il wc e l'ufficio.

Il tutto Censito al N.C.E.U del Comune di Torgiano al Foglio 1 particella 100 sub. 1, cat. C/3, classe 2, consistenza 669 mq, Rendita € 1.416,59;

L'immobile oggetto di pignoramento è utilizzato dall'esecutato Sig. *Omissis* ed in esso viene svolta attività di carrozzeria per autocarri.

L'unità immobiliare catastalmente risulta confinare con Eredi di *Omissis*.

Valore di perizia: € 328.084,00

PREZZO BASE D'ASTA (ulteriormente ribassato di 1/10) **€ 71.752,00**

OFFERTA MINIMA: € 53.814,00

RILANCIO MINIMO in caso di gara: € 1.800,00

LOTTO N. 2

Diritti di piena proprietà per l'intero spettanti a *Omissis* (Eredi) su:

appartamento posto al piano primo del fabbricato situato nel Comune di Torgiano (PG) in Via dei Mastri 12-13, composto da ingresso, tinello con cucina, soggiorno, due camere da letto, un bagno, due terrazzi e da una soffitta al piano terzo accessibile tramite una scala interna al fabbricato, per una superficie netta calpestabile di 108 mq.

Il tutto Censito al N.C.E.U del Comune di Torgiano al Foglio 1 particella 100 sub. 2, cat. A/2, classe 3, consistenza 7,5 vani, Rendita € 581,01.

L'appartamento oggetto di pignoramento è occupato da *Omissis* e *Omissis*.

L'unità immobiliare catastalmente risulta confinare con *Omissis*.

Valore di perizia: € 217.334,00

PREZZO BASE D'ASTA (ulteriormente ribassato di 1/10) **€ 47.531,00**

OFFERTA MINIMA: € 35.648,25

RILANCIO MINIMO in caso di gara: € 1.000,00

LOTTO N. 3

Diritti di piena proprietà per l'intero spettanti a *Omissis* (Eredi) su:

appartamento posto al piano secondo del fabbricato situato nel Comune di Torgiano (PG) in Via dei Mastri 12-13, composto da ingresso, tinello con cucina, soggiorno, due camere da letto, un bagno e due terrazzi per una superficie netta calpestabile di 108 mq. L'unità abitativa presenta la stessa distribuzione dell'unità posta al piano primo e anch'essa mostra un buon grado di finitura e un sufficiente stato di manutenzione.

Il tutto Censito al N.C.E.U del Comune di Torgiano al Foglio 1 particella 100 sub. 3 - cat. A/2

- classe 3 -consistenza 5,5 vani - rendita € 426,08.

L'appartamento oggetto di pignoramento, dapprima occupato dal sig *Omissis* , a seguito della morte di questi, ora è nella disponibilità del figlio *Omissis*.

L'unità immobiliare catastalmente risulta confinare con *Omissis*.

Valore di perizia: € 177.334,00

PREZZO BASE D'ASTA (ulteriormente ribassato di 1/10) € **38.783,00**

OFFERTA MINIMA: € 29.087,25

RILANCIO MINIMO in caso di gara: € 1.000,00

* * * * *

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL' OFFERTA

- 1) Le offerte di acquisto devono pervenire dagli offerenti **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 24.10.2022** (giorno antecedente la data fissata per la vendita) **esclusivamente per via telematica;**
- 2) Alla vendita può partecipare chiunque eccetto l'esecutato;
- 3) Le offerte di acquisto dovranno essere depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli articoli 12, 13, 14 e 15 del D.M. n. 32 del 26/02/2015, che qui si intendono interamente richiamati e trascritti, nonché in conformità alle istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche <http://pvp.giustizia.it/pvp>;
- 4) L'offerta deve essere redatta utilizzando il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica (www.gorealbid.it) ovvero all'interno del Portale Ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>;
- 5) L'offerta a pena di inammissibilità dovrà essere sottoscritta 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 trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata ai sensi dell'art. 12 comma 5 del D.M. n. 32/2015. Nel caso in cui l'offerente non corrisponda al presentatore dell'offerta, dovrà essere allegata procura rilasciata dal primo in favore del secondo tanto alla eventuale firma quanto alla presentazione dell'offerta;
- 6) Le offerte di acquisto, criptate, devono essere inviate dal presentatore dell'offerta entro le ore 12 del giorno prima della celebrazione dell'asta mediante invio all'indirizzo p.e.c. del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo

Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale
<http://venditepubbliche.giustizia.it>;

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

7) Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. si precisa che l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o a dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.;

8) L'offerta è irrevocabile e dovrà contenere, anche ad integrazione di quanto stabilito dal Decreto:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale o partita iva, la residenza, il domicilio, lo stato civile, il regime patrimoniale ed il recapito telefonico del soggetto a 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.

Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente è interdetto o inabilitato o beneficiario di amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante, previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica. Se l'offerta viene presentata da un soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di società o quale rappresentante di altro soggetto dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichino i poteri. Per le società dovrà essere indicata la ragione sociale, la sede e la Partita Iva e dovrà essere prodotto certificato camerale attestante i poteri del legale rappresentante o la delibera di conformità dei poteri;

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (l'ufficio giudiziario, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura, il numero o altro dato identificativo del lotto);
- l'indicazione del referente della procedura (cioè del Delegato alla vendita);

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

- d) l'indicazione del prezzo offerto, che può essere inferiore al prezzo base in misura non superiore al 25%;
- e) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- f) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- g) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta ed un recapito di telefonia mobile al fine di ricevere le comunicazioni previste;
- h) il termine per il versamento del saldo prezzo e degli oneri tributari, che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione: tale termine non è prorogabile e non è soggetto alla sospensione feriale;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- j) l'indicazione dell'eventuale spettanza di agevolazioni fiscali;
- k) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso;
- l) l'eventuale dichiarazione di volersi avvalere in caso di aggiudicazione definitiva della procedura di mutuo come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato);
- m) l'offerente dovrà altresì eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Perugia. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Perugia.

9) La cauzione, che dovrà essere di importo pari o superiore al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata esclusivamente con bonifico sul conto corrente intestato al Gestore della Vendita avente codice **IBAN: IT 43 K 01030 21100 000000414486**, con causale "**Tribunale di Perugia E.I. 23/2013, Lotto ... (indicare il numero), versamento cauzione**" a pena di inefficacia dell'offerta.

La cauzione dovrà risultare accreditata sul conto già al momento del deposito dell'offerta.

La cauzione verrà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto e negli altri casi previsti dal presente avviso.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

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 si colleghi al portale il giorno fissato.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il

servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- documentazione attestante il versamento (copia della contabile di avvenuto pagamento), tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico, ai fini della restituzione in caso di non aggiudicazione;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") stilata sui moduli reperibili sul sito internet www.tribunaleperugia.it, salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex art.2*, comma settimo del D.M. 227/2015);
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un beneficiario di amministrazione di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia autentica del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia della visura camerale aggiornata e copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, quanto prescritto dall'art. 12 D.M. 32/2015.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama ai fini della validità e dell'efficacia della medesima.

Per ricevere assistenza i soggetti interessati a formulare un'offerta di acquisto possono inviare una e-mail al Gestore della vendita al seguente indirizzo: assistenza@gobid.it oppure chiamare al numero **0737786344**.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

10) Il professionista delegato, referente della procedura, prenderà atto delle offerte telematiche presentate, aprirà le buste e le esaminerà nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, alla presenza eventuale delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti.

11) Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la scadenza del termine.

12) Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nel presente bando.

13) Il professionista delegato verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita al sito www.gorealbid.it, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicata nell'offerta, con estratto dell'invito inviato via SMS.

In caso di offerta unica: qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, 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, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, telematica asincrona, senza incanto e con identico prezzo base);

- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, 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 del prezzo base si opera come segue:

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

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

In caso di pluralità di offerte: qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara telematica 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. Il prezzo base per la gara sarà quello dell'offerta più alta. Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia. **I rilanci minimi non potranno essere inferiori a € 1.000,00 (Euro-mille/00) per il Lotto 2 e per il Lotto 3 e ad Euro 1.800,00 (Euro-milleottocento/00) per il Lotto 1;** non sono ammessi rilanci con numeri decimali. Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi dieci minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori dieci 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; non verranno prese 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, prorogato 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 seguenti disposizioni:

- quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti almeno pari al prezzo base, il bene è senz'altro aggiudicato;

se l'offerta più alta o più vantaggiosa 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.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

14) Il professionista delegato provvederà a dichiarare inammissibili o inefficaci le offerte non conformi alle prescrizioni dell'ordinanza di vendita e/o del presente avviso. In ogni caso l'offerta sarà dichiarata inefficace se si verificherà anche solo una delle seguenti situazioni: se l'offerta risulta pervenuta oltre il termine di presentazione, se il prezzo offerto è inferiore di oltre un quarto del prezzo base d'asta, se la cauzione non risulta accreditata sul conto al momento del deposito dell'offerta.

PRESCRIZIONI ULTERIORI

15) 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, consegnando (anche tramite p.e.c.) al delegato, originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

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

17) 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 il cui IBAN sarà comunicato dal delegato. 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. 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.

18) L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari, compresa l'I.V.A. se dovuta, conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti al Delegato a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 per le formalità di registrazione, trascrizione e volture e degli importi necessari alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli; l'importo complessivo

di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione; tale importo dovrà essere versato dall'aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo. Nel caso in cui la somma versata per le spese presunte sia superiore a quelle effettivamente sostenute, la differenza verrà successivamente restituita, mentre nel caso in cui fosse necessario versare un'integrazione delle spese, queste dovranno essere versate entro 10 giorni dalla richiesta da parte del delegato. 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.

19) Il prezzo di aggiudicazione, anche a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. (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.

20) Il saldo prezzo, salvo quanto disposto al punto successivo, dovrà essere versato mediante bonifico sul conto della procedura, il cui IBAN verrà comunicato all'aggiudicatario dal professionista delegato.

In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario lo stesso dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione. Il delegato provvederà a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere, comunicherà quindi quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario, nel termine indicato nell'offerta, e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

21) In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il delegato rimetterà gli atti al giudice dell'esecuzione per la dichiarazione di decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

22) In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello sopra indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.

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

1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

24) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive (anche in relazione al testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380), nonché alle condizioni stabilite nel “Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015” (pubblicato sul sito www.astalegale.net). 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.

25) 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.

26) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura del Delegato e a spese dell'aggiudicatario (se il Delegato non verrà espressamente esonerato dall'acquirente entro 5 giorni dall'aggiudicazione provvisoria).

27) Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode nominato procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

28) Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario; sarà altresì a carico dell'aggiudicatario la metà del compenso dovuto al Professionista Delegato per la fase relativa al trasferimento del bene immobile che verrà liquidato dal G.E. ai sensi del DM 15.10.2015 n. 227; le relative somme dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo.

29) le disposizioni delle leggi n. 47/1985, n. 724/94 e n. 326/03 dovranno essere ottemperate a cura e spese dell'aggiudicatario secondo le prescrizioni dell'Autorità Amministrativa.

30) l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet della società incaricata per la pubblicità, www.tribunalediperugia.it, alla voce “*Vendite Giudiziarie*”, nel Link “*asteimmobili.it*”, e nei siti www.astalegale.net; www.spazioaste.it; www.portaleaste.com; www.publiconline.it;

www.perugiatoday.it e sul <https://pvp.giustizia.it/pvp>;

31) ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni presso il Professionista Delegato alla Vendita e Custode G., dott. Piero Costantini, al numero telefonico 3473664373, e-mail: studiocostantini@gmail.com;

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

33) La partecipazione alla vendita implica la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

34) Maggiori informazioni, possono essere fornite dal custode, dal professionista delegato o assunte presso i siti internet da chiunque vi abbia interesse.

PUBBLICITA' DELLA VENDITA

35) Della vendita dovrà essere data pubblica notizia mediante:

a) pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche" ai sensi dell'art. 490 I comma e 631 bis c.p.c. nel termine non inferiore a 60 giorni e non superiore a 90 giorni antecedenti alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

b) pubblicità internet almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte avvalendosi del servizio fornito dalla società Astalegale.net S.p.A. in virtù del protocollo d'intesa n. 5263/16 stipulato il 28/12/2016 con il Tribunale di Perugia di un avviso contenente le seguenti informazioni: numero di ruolo della procedura, nome del Giudice dell'Esecuzione, nome del custode ed indicazione del suo numero telefonico, diritto reale posto in vendita, tipologia dell'immobile, comune ed indirizzo ove è situato l'immobile, caratteristiche, eventuali pertinenze, condizione, modalità della vendita, ammontare del prezzo base per la vendita e del rilancio minimo in caso di gara, termine per la presentazione delle offerte per la vendita, data, luogo ed ora fissata per la vendita, orario di apertura delle buste, indicazioni su dove reperire maggiori informazioni .

36) Il Professionista delegato provvederà almeno quindici giorni prima della vendita alla notificazione dell'avviso di vendita ai creditori iscritti non intervenuti e ai debitori eseguiti.

37) Il contemperamento delle esigenze di vendita e quelle di protezione dei dati personali viene espletato secondo l'indicazione del Garante della protezione dei dati personali- "pubblicità dei

dati di debitori nelle esecuzioni immobiliari” 07/02/08 G.U. n. 47 del 25/02/2008 e successive modifiche.

38) 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;

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

Perugia, 18.07.2022

*Il Professionista Delegato
dott. Piero Costantini*

