

TRIBUNALE DI PERUGIA
Ufficio esecuzioni Immobiliari

ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 226/2021 R.G.E.
Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Elena Stramaccioni
Professionista Delegato: Dott. Antonio Monacelli
Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Antonio Monacelli, con studio in Gubbio (PG) in Via Don G. Diana snc, in qualità di professionista delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c, giusta ordinanza di vendita del 6 Ottobre 2022 emessa dal giudice dell'esecuzione del Tribunale di Perugia Dott. Franco Colonna

RENDE NOTO

che **il giorno 18 Aprile 2023 alle ore 15,30** in Gubbio (PG) in Via Don G. Diana, procederà tramite il portale www.gorealbid.it alla **vendita senza incanto con modalità di vendita 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 UNO

Diritti: diritti di piena proprietà su immobile destinato a rimessa posto a piano strada, oltre diritti pro-quota sulle parti condominiali.

Ubicazione: Comune di Perugia (PG), Località Bagnaia, Via Ortensia n. 17.

Descrizione dei beni costituenti il Lotto uno: locale a pianta trapezoidale della superficie di circa mq. 18, destinato a rimessa con accesso al civico 17, avente pareti in muratura intonacate, soffitto con struttura in latero-cemento, pavimento battuto di cemento, serranda avvolgibile in metallo con finestra-ferritoia a lato, impianto elettrico non a norma con utenza disattivata, comunicazione vano porta interna con il locale costituente il lotto due (civico 19).

Identificazione catastale: censito al NCEU al foglio 340, particella 681, subalterno 1, zona censuaria 2, categoria C/6, classe 2, consistenza mq. 19, rendita catastale euro 17,66.

Situazione urbanistica: locale di vecchia costruzione, antecedente al 01/09/1967; stato di conservazione e manutenzione normale. Planimetria catastale vigente sostanzialmente conforme allo stato attuale. Non sono evidenti servitù attive e/o passive tranne quelle usuali per il passaggio degli impianti tecnologici e l'utilizzo delle parti comuni.

Stato dell'immobile: il locale è occupato dall'esecutato ed è ingombro di oggetti vari.

Resta a carico dell'acquirente, congiuntamente e in solido con l'acquirente del lotto due, la tamponatura del vano porta interno comunicante i due lotti, secondo le indicazioni riportate nella CTU.

Il Condominio ove è ubicata l'unità immobiliare non ha amministratore; non sono noti eventuali debiti dell'esecutato nei confronti del condominio.

Prezzo base: € 8.910,00 (ottomilanovecentodieci/00)

Offerta minima: € 6.682,50 (seimilaseicentoottantadue/50)

Rilancio minimo: € 500,00 (cinquecento/00)

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

LOTTO DUE

Diritti: diritti di piena proprietà su immobile destinato a rimessa posto a piano strada, oltre diritti pro-quota sulle parti condominiali.

Ubicazione: Comune di Perugia (PG), Località Bagnaia, Via Ortensia n. 19.

Descrizione dei beni costituenti il Lotto uno: locale a pianta trapezoidale della superficie di circa mq. 16, destinato a magazzino con accesso al civico 19, avente pareti in muratura intonacate, soffitto con struttura in latero-cemento, pavimento in mattonelle in marmoresina, serranda avvolgibile in metallo con porta vetrina interna di legno, impianto elettrico non a norma con utenza disattivata, comunicazione vano porta interna con il locale costituente il lotto uno (civico 17).

Identificazione catastale: censito al NCEU al foglio 340, particella 99, subalterno 10, zona censuaria 2, categoria C/2, classe 2, consistenza mq. 16, rendita catastale euro 17,35.

Situazione urbanistica: locale di vecchia costruzione, antecedente al 01/09/1967; stato di conservazione e manutenzione normale. Planimetria catastale vigente sostanzialmente conforme allo stato attuale. Non sono evidenti servitù attive e/o passive tranne quelle usuali per il passaggio degli impianti tecnologici e l'utilizzo delle parti comuni.

Stato dell'immobile: il locale è occupato dall'esecutato ed è ingombro di oggetti vari.

Resta a carico dell'acquirente, congiuntamente e in solido con l'acquirente del lotto uno, la tamponatura del vano porta interno comunicante i due lotti, secondo le indicazioni riportate nella CTU.

Il Condominio ove è ubicata l'unità immobiliare non ha amministratore; non sono noti eventuali debiti dell'esecutato nei confronti del condominio.

Prezzo base: € 5.760,00 (cinquemilasettecentosessanta/00)

Offerta minima: € 4.320,00 (quattromilatrecentoventi/00)

Rilancio minimo: € 500,00 (cinquecento/00)

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Per una più dettagliata descrizione ed identificazione dei lotti in vendita si rimanda, in ogni caso, alla Relazione di Stima, agli atti della procedura, a firma dell'esperto Dott. Arch. Giovanni Serafini che deve essere consultata dall'offerente e alla quale si fa espressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni e consultabili sul portale delle Vendite Pubbliche e sui siti astalegale.net e www.gorealbid.it.

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, perché 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 cancellate a cura e spese della procedura.

4) Tutte le altre spese ad eccezione di quelle di cui al punto precedente sono a 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 dall'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, purché 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'artt. 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 relativo 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 Immobiliari del Tribunale di Perugia o accedendo al sito internet astalegale.net e www.gorealbid.it.

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.

VISIONE DEGLI IMMOBILI

Il custode giudiziario, **Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia -I.V.G.- (tel. 075 5913525)** 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 c.p.c. la loro offerta **entro e non oltre le ore 12:00** del giorno antecedente la data della vendita.

L'offerta dovrà contenere:

- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;

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 minorenni 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 l'offerta 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, purché nei limiti di un quarto;
- 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
- 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, esclusivamente con bonifico bancario sul conto corrente per la procedura **IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486** (conto corrente intestato al gestore della vendita),

CAUSALE: *“Tribunale Perugia, E.I. 226/2021, Lotto N....., versamento cauzione”.*

Copia del bonifico effettuato, completa del numero di identificazione del versamento, dovrà essere allegata alla offerta.

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

- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente e 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.gorealbid.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, 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.gorealbid.it, ovvero all'interno del Portale Ministeriale sopraccitato.

Tale offerta dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. 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.

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, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono accedere al portale del gestore della vendita telematica e procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile 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 indirizzo assistenza@gobid.it oppure potrà ricevere assistenza telefonica chiamando il numero 0737/782080.

IN OGNI CASO

L'offerta presentata:

- a. deve intendersi quale **offerta irrevocabile d'acquisto**, pertanto, una volta proposta, 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 già al momento del deposito dell'offerta.

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, da parte del professionista o del gestore della vendita.

2. SVOLGIMENTO DELL'ASTA TELEMATICA ASINCRONA

A. APERTURA DELLE BUSTE e DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Il giorno 18 Aprile 2023 alle ore 15,30 presso lo Studio del professionista delegato, in Gubbio (PG) in Via Don G. Diana, lo stesso, referente della procedura, prenderà atto delle offerte presentate e le esaminerà alla presenza eventuale delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, utilizzando il portale del gestore della

vendita e gli offerenti telematici vi parteciperanno collegandosi al sito www.gorealbid.it mediante le credenziali di accesso ricevute al momento di trasmissione della offerta.

Si rammenta agli offerenti che almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, ossia di apertura delle buste, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale con l'indicazione delle credenziali per l'accesso. 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 istanze 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.

In presenza di più offerte valide

Il professionista procederà ad avviare la gara, che si svolgerà 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 (salvo eventuali decisioni assunte dal referente della procedura durante le operazioni di vendita), 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.

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 fino ad un massimo di nove prolungamenti.

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.

Gobid International Auction Group Srl 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 migliore offerente.

C. AGGIUDICAZIONE

La gara asincrona sarà dichiarata conclusa e 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.

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227/2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; questi ultimi gli saranno successivamente restituiti dalla procedura; il delegato dovrà immediatamente dopo l'aggiudicazione comunicare all'aggiudicatario l'importo presumibile delle spese e dei compensi necessari per il trasferimento, tale importo dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro 30 giorni dall'aggiudicazione, ovvero entro lo stesso termine in cui l'aggiudicatario dovrà effettuare il saldo del prezzo nel caso in cui avrà indicato nell'offerta un termine più breve. Il delegato, unitamente al deposito della minuta 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.

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, rilasciate 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. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico 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. 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 pubblica denominata “portale delle vendite pubbliche” ex artt. 490, co. 1° e 631-bis c.p.c.**
- pubblicazione sul sito astalegale.net quale gestore della pubblicità in virtù del protocollo d'intesa n. 5263/16.

Gubbio, 20-12-2022

Il professionista delegato alla vendita

Dott. Antonio Monacelli