

	TRIBUNALE DI PERUGIA	
	ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.: 226/2023	
	GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Sara Fioroni	
	CREDITORE PROCEDENTE: MATRIX SPV S.R.L. con sede in Conegliano	
	(TV) Via V. Alfieri n. 1 C.F./P.I.: 05368580261 (Avv.ti R. Calabresi	
	E.Gaboardi)	
	DEBITORE ESECUTATO: OMISSIS;	
	PROFESSIONISTA DELEGATO: AVV. ANDREA CAVICCHI	
	CUSTODE GIUDIZIALE: IVG PERUGIA	
	GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA: GOBID.IT	
	AVVISO DI VENDITA ASINCRONA	
	PRIMA ASTA	
	Il sottoscritto AVV. ANDREA CAVICCHI Professionista Delegato alle vendite	
	ex art. 591 bis c.p.c. giusta ordinanza resa in data 15/04/2025, dal Giudice dott.ssa	
	Sara Fioroni nella procedura esecutiva immobiliare R.G. 226/2023 promossa da	
	MATRIX SPV S.R.L. contro OMISSIS;	
	PREMESSO	
	- che dalla data del pignoramento trascritto il 02/10/2023 ai n. 27254/19546 la si-	
	gnora OMISSIS è deceduta il 27/01/2024, che in data 29/09/2017 è deceduto il si-	
	gnor OMISSIS;	
	- che i signori OMISSIS erano titolari del diritto di usufrutto sugli immobili ogget-	
	to di pignoramento per la quota di 1/2 ciascuno che reciproco diritto di accresci-	
	mento;	
	- che è stata fatta regolare riunione di usufrutto in morte di OMISSIS in atti dal	
	26/11/2024;	

	- che con ordinanza, il Giudice dell'Esecuzione ha disposto procedersi alla vendita	
	senza incanto ai sensi degli art. 571 ss cpc , e con le modalità telematiche asincrona	
	richieste dall'art. 569 cpc dell'articolo 161 ter disp. Att. Cpc ed in particolare che	
	l'eventuale gara tra gli offerenti avvenga secondo la modalità asincrona;	
	AVVISA	
	che il giorno 13 Gennaio 2026 alle ore 9,30 si darà luogo alla vendita telematica	
	dell'immobile sotto descritto, alle condizioni e modalità di seguito indicate.	
	DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI POSTI IN VENDITA	
	<u>UNICO LOTTO</u>	
	Diritti di 1/1 di piena proprietà intestati a OMISSIS, su edificio in Comune di Perugia, Fraz. Ponte Felcino, Via Celso Ranieri n. 6.	
	L'immobile oggetto di stima è rappresentato da un edificio bifamiliare indipendente, elevato su due piani fuori terra ed uno sottostrada, oltre a rata di corte di pertinenza esclusiva accessibile da Via Ranieri tramite cancello carrabile metallico ad apertura automatizzata e cancelletto pedonale metallico ad apertura elettrificata. La corte, sistemata a giardino, è interamente recintata tramite muro in cemento armato sormontato da ringhiera metallica lungo il lato fronte strada e da muretto basso in calcestruzzo sormontato da rete metallica lungo gli altri lati.	
	Il piano terra del fabbricato ospita un appartamento, il piano primo sottostrada è destinato a rimessa e fondo ed il piano primo, destinato ad abitazione, risulta attualmente in corso di costruzione.	
	I beni oggetto di esecuzione risultano catastalmente in Comune di Perugia	
	Catasto Fabbricati	
	Foglio 197, Part. 26-Sub. 3, Piano S1, Cat. C/6, Classe 2, m² 219, Rendita € 203,59; Part. 26-Sub. 4, Piano Terra, Cat. A/7 Classe 3, vani 8,5, Rendita € 658,48;	

	Part. 26-Sub. 5, Piano 2, Cat. F/3 (in corso di costruzione);	
	Catasto Terreni	
	Foglio 197, part. 26, mq 1.230, Ente Urbano”.	
	Il compendio immobiliare catastalmente confina: ad Ovest con la Part.	
	OMISSIS, catastalmente intestata a OMISSIS, a	
	Nord con la Part. OMISSIS, ad Est con la Part. OMISSIS, catastalmente intestata a	
	OMISSIS, a Sud con OMISSIS, salvo altri.	
	GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA: NESSUNO	
	Si precisa che vi è costituzione di fondo patrimoniale trascritto presso l'Agenzia del	
	Territorio di Perugia in data 24/09/2004, ai n. 29896/18791, detta <u>trascrizione è suc-</u>	
	<u>cessiva alla data di iscrizione dell'atto di mutuo che costituisce il titolo esecutivo</u>	
	per cui si procede, iscrizione presso l'Agenzia del Territorio di Perugia in data	
	06/08/2004 ai numeri 26017/60692.	
	Regolarità Urbanistiche e catastali:	
	- Concessione a costruire n. 2669 del 16.11.1994; deposito strutturale presentato in	
	data 30.11.1994, presso la Provincia di Perugia - Settore Sistema Sicurezza Civile	
	avente ad oggetto il progetto per la costruzione di un edificio di civile abitazione bi-	
	familiare in Loc. Ponte Felcino. In riferimento al fabbricato oggetto di stima, non ri-	
	sulta essere stata rilasciata l’autorizzazione di Abitabilità o Agibilità.	
	La perizia informa che per l'immobile in oggetto sono state rilevate difformità sia ri-	
	spetto alla planimetria catastale che all'ultimo progetto approvato, e che le diffor-	
	mità rilevate possono essere sanate fatta eccezione per il muro in c.a realizzato a	
	confine con la proprietà di terzi (e non contro terra), per il quale si dovrà prevedere	
	il ripristino dello stato dei luoghi.	
	<u>PREZZO BASE D’ASTA € 315.000,00 (trecentoquindicimila/00)</u>	

	Offerta minima: € 236.250,00 (duecentotrentaseimiladuecentocinquanta/00	
	Cauzione minima: pari al 10% del prezzo offerto.	
	Rilancio minimo di gara: € 5.000,00 (cinquemila/00)	
	L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di	
	cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^ com-	
	ma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, purchè presente domande di concessione o	
	permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.	
	Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudi-	
	catario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immo-	
	bile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a cura e spese dell'aggiudicatario.	
	Per i lotti posti in vendita si rimanda alla relazione di stima, agli atti della procedu-	
	ra a firma del CTU che deve essere consultata dall'offerente e dalla quale si fa e-	
	spressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri	
	e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.	
	<u>MODALITA' DELLA VENDITA</u>	
	I lotti saranno posti in vendita senza incanto alle seguenti condizioni:	
	1) Alla vendita potrà partecipare chiunque tranne l'esecutato;	
	2) Ai sensi dell'art. 571 cpc, l'offerta telematica può essere presentata unicamente	
	dall'offerente:	
	- personalmente;	
	- oppure mediante un procuratore legale speciale o generale, munito di procura	
	conferita con atto notarile (da allegare all'offerta) il quale potrà altresì presentare of-	
	ferte per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 ultimo comma c.p.c. e 583	
	c.p.c.;	
	3) Il prezzo base d'asta per il lotto unico è di € 315.000,00 con la precisazione che	

	saranno considerate, altresì, valide le offerte inferiori purché nei limiti di 1/4 rispet-	
	to al prezzo base, ovvero fino al 75% del medesimo;	
	4) Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli	
	artt. 12, 13, 14, 15 del Decreto del Ministero della Giustizia n. 32 del 26 febbraio	
	2015, che qui si intendono interamente richiamati e trascritti, nonché in conformità	
	alle istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile su portale delle Vendite Pub-	
	bliche https://pvp.giustizia.it/pvp/ .	
	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 (PGVT) ovvero all'interno	
	del Portale Ministeriale http://venditepubbliche.giustizia.it .	
	L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente - ovvero-	
	sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un or-	
	ganismo 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.	
	Le offerte di acquisto criptate devono essere inviate dal presentatore dell'offerta en-	
	tro le ore 12:00 del giorno prima della celebrazione dell'asta mediante l'invio all'in-	
	dirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusiva-	
	mente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale	
	http://venditepubbliche.giustizia.it .	
	<u>L'OFFERTA PER LA VENDITA TELEMATICA DEVE CONTENERE LE</u>	
	<u>SEGUENTI INDICAZIONI:</u>	
	1) l'offerta dovrà contenere, anche ad integrazione di quanto stabilito dal Decreto:	
	a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo	

	stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile	
	(non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, do-	
	vranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è mino-	
	renne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudi-	
	ce tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di soste-	
	gno, l'offerta dovrà essere corredata anche da copia del documento di identità e del	
	codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché da copia del provvedi-	
	mento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare; se l'of-	
	ferente è una società o persona giuridica dovrà essere allegato certificato del regi-	
	stro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che	
	giustifichi i poteri; se l'offerta è presentata da più persone, occorrerà allegare copia	
	della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata au-	
	tenticata in favore del presentatore;	
	b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;	
	c) l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché	
	nei limiti di un quarto;	
	d) il pagamento del prezzo e degli oneri tributari che dovrà avvenire nel termine di	
	giorni 120 dalla data di aggiudicazione, salvo il minor termine indicato dall'offeren-	
	te stesso;	
	e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.	
	2) L'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;	
	3) L'anno e il numero di ruolo generale della procedura;	
	4) l'identificazione del referente della procedura;	
	5) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;	

	6) L'importo versato a titolo di cauzione;	
	7) La data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;	
	8) Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;	
	9) L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 del D.M. 32/2015, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;	
	10) L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere comunicazioni da parte del gestore della vendita telematica;	
	11) 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;	
	12) Nel caso in cui l'offerente risieda fuori dal territorio dello stato Italiano 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. In ogni caso deve essere anteposto il codice del Paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alfa – 2 code dell'International Organization for Standardization;	
	13) La richiesta di agevolazioni fiscali ("prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario);	
	14) la cauzione andrà versata esclusivamente con bonifico sul conto corrente del gestore della vendita indicato nel presente avviso; la cauzione, a pena di inefficacia	

	della offerta, dovrà risultare accreditata sul conto già al momento del deposito	
	dell'offerta; la cauzione dovrà essere di importo pari almeno al 10 per cento del	
	prezzo offerto;	
	15) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita sen-	
	za incanto è irrevocabile, si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offeren-	
	te anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita;	
	16) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'ac-	
	quisto del bene nonché dei compensi posti a suo carico spettanti a norma del decre-	
	to ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizio-	
	ne e voltura del decreto di trasferimento e, a titolo di anticipazione rimborsabile in	
	pre-deduzione in sede di riparto, degli importi necessari per la cancellazione delle	
	formalità pregiudizievoli; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempe-	
	stivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. Il delega-	
	to, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà ap-	
	posita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiu-	
	dicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate	
	dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri ac-	
	cessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.	
	17) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 18), l'importo del prezzo di ag-	
	giudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, en-	
	tro il termine di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termi-	
	ne indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi,	
	ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista	
	delegato. Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con di-	
	chiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità, civile e penale,	

	prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione o	
	al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo	
	21 novembre 2007, n. 231 (Attuazione della direttiva 2005/60/CE concernente	
	la prevenzione dell'utilizzo del sistema finanziario a scopo di riciclaggio dei pro-	
	venti di attività criminose e di finanziamento del terrorismo nonché della direttiva	
	2006/70/CE che ne reca misure di esecuzione);	
	18) ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai	
	sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 o-	
	vero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, il delega-	
	to, non appena ricevuto il saldo prezzo, provvederà:	
	- a verificare se l'istanza ex art. 41 TUB sia stata tempestivamente formulata entro	
	l'udienza 569 c.p.c.;	
	- a verificare se il creditore fondiario abbia depositato nota di precisazione del pro-	
	prio credito nel termine di 20 giorni dall'aggiudicazione;	
	- a versare all'Istituto mutuante, la parte del prezzo corrispondente al credito in via	
	ipotecaria dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese anticipate per la pro-	
	cedura;	
	al creditore fondiario non potrà comunque essere corrisposto l'intero saldo-prezzo,	
	posto che una quota del 20% dello stesso, o la differente maggior quota determina-	
	ta dal professionista delegato, dovrà essere comunque trattenuta dalla procedura e-	
	secutiva a titolo di copertura delle spese privilegiate ex art. 2770 c.c., diverse da	
	quelle sostenute direttamente dal creditore fondiario, e delle presumibili spese di	
	procedura ancora da sostenere, nonché per il caso di Fallimento e/o liquidazione	
	giudiziale del debitore esecutato a copertura delle pre-deduzioni già maturate in se-	
	de fallimentare, e previa verifica dell'ammontare del credito ipotecario ammesso al	

	passivo, per conoscere i quali dovrà essere contattato il Curatore;	
	19) 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’of-	
	ferta, il giudice dell’esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del dele-	
	gato) dichiarerà la decadenza dall’aggiudicazione ai sensi dell’art. 587 c.p.c., con	
	incameramento della cauzione; analoga rimessione degli atti dovrà avvenire nel ca-	
	so in cui, entro il medesimo termine, l’aggiudicatario non provvede a rendere la di-	
	chiarazione prevista dall’art. 585, comma 4, c.p.c.;	
	20) il professionista delegato, referente della procedura, prenderà atto delle offerte	
	presentate e le esaminerà, alla eventuale presenza delle parti e dei creditori iscritti	
	non intervenuti, nel giorno e nell’ora indicate nell’avviso di vendita;	
	21) il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le	
	offerte non conformi a quanto disposto nell'ordinanza del G.E. o, comunque, nel	
	presente avviso di vendita;	
	<u>ALL’OFFERTA TELEMATICA DOVRANNO, ALTRESI’, ESSERE ALLE-</u>	
	<u>GATI I SEGUENTI DOCUMENTI:</u>	
	- copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;	
	- la documentazione, attestante il versamento (copia della contabile di avvenuto pa-	
	gamento); 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 ;	
	- 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 amministrato di soste-	
	gno, copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del soggetto offeren-	

	te e del soggetto che sottoscrive l’offerta, nonché copia del provvedimento di nomi-	
	na del sottoscrittore e dell’autorizzazione del giudice tutelare;	
	- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad	
	esempio, certificato del registro delle imprese) 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, copia anche per immagine della procura ri-	
	lasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favo-	
	re del presentatore.	
	<u>- Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specifi-</u>	
	<u>cate saranno ritenute inammissibili.</u>	
	- Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazio-	
	ne dell’offerta d’asta.	
	- Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta ri-	
	mangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accetta-	
	ti reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno con-	
	cluse entro il termine fissato per la presentazione dell’offerta d’asta.	
	Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione,	
	è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo ri-	
	spetto al termine fissato.	
	Una volta trasmessa non sarà più possibile modificare o cancellare l’offerta d’asta	
	e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e	
	conservate dal portale stesso in modo segreto. Le offerte presentate sono IRREVO-	
	CABILI salvo quanto previsto dall’art. 571 cpc; si potrà procedere all’aggiudicazio-	
	ne al maggior offerente qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per	
	la vendita.	

	L'offerta si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta com-	
	pleta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del	
	Ministero di Giustizia.	
	Secondo quanto previsto dall'art. 15, comma 1, del DM 32/2015 in caso di manca-	
	to funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia: "Il responsabile per	
	i sistemi formativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori	
	della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi	
	informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati median-	
	te avviso pubblico sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo av-	
	viso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è seguita la pubblicità di cui all'ar-	
	ticolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma le offer-	
	te sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale	
	è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. Non prima	
	del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte	
	formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario."	
	Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia	
	non programmati o non comunicati a norma del comma 1 dell'art. 15, l'offerta si in-	
	tende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da	
	parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente.	
	Il gestore è tenuto a permettere alle operazioni di vendita dell'offerente che docu-	
	menta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.	
	<u>TERMINI E MODALITA' DI DEPOSITO DELL'OFFERTA E DELLA</u>	
	<u>CAUZIONE</u>	
	L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al-	
	meno al 10% del prezzo offerto (e non del prezzo base), esclusivamente tramite bo-	

	nifico bancario sul conto corrente bancario per la procedura, gestito e intestato a “	
	Gobid International Auction Group Srl ”, identificato dalle seguenti coordinate:	
	IBAN: IT 43 K 01030 21100 0000 0041 4486 ed indicando la causale “ Versamen-	
	to cauzione Lotto Unico procedura immobiliare n. 226/2023 Tribunale di Peru-	
	gia ”.	
	Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell’aggiudicatario ex art. 587	
	cpc.	
	Il deposito dell’offerta dovrà pervenire entro le ore 12 del giorno precedente la	
	data della vendita.La copia della contabile del bonifico deve essere allegata	
	all’offerta telematica.	
	L’offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (at-	
	tualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica. Il bollo può essere pagato sul	
	portale dei servizi telematici all’indirizzo http://pstgiustizia.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 telemati-	
	ca” reperibile sul sito internet http://pstgiustizia.it .	
	In caso di mancata aggiudicazione e all’esito dell’avvio della gara in casi plurimi	
	offerenti, l’importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri banca-	
	ri) verrà restituito all’offerente non aggiudicatario, a mezzo di bonifico sul conto	
	corrente e/o postale che sarà indicato da ciascun offerente come proprio, in sede di	
	compilazione dell’offerta telematica.	
	Il presentatore/offerente deve completare tutte le informazioni richieste, scaricare il	
	modulo precompilato e inviarlo all’indirizzo di posta elettronica certificata offer-	
	tapvp.dgsia@giustiziacert.it .	
	Si raccomanda di non tentare di aprire il file, contenente l’offerta e restituito dal si-	

	stema, pena l’alterazione dello stesso e l’invalidazione dell’offerta.	
	DELIBERAZIONI SULLE OFFERTE	
	La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità: il professionista de-	
	legato, referente della procedura prenderà atto delle offerte presentate e le esami-	
	nerà nel giorno e nell’ora indicati nell’avviso di vendita, alla presenza eventuale	
	delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti; il professionista delegato, referen-	
	te della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di	
	vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al por-	
	tale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta	
	minuti prima dell’inizio delle operazioni mediante messaggio all’indirizzo di posta	
	elettronica certificata indicato nell’offerta, con estratto dell’invito inviato loro via	
	SMS.	
	Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si	
	potrà contattare il numero 02 86882269 o scrivere all’indirizzo assisten-	
	za@gobidgroup.com dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle ore 14,00 alle ore 18,00	
	dal lunedì al venerdì, escluso festivi.	
	La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte.	
	Si precisa che anche nel caso di mancata connessione/presenza da parte dell’unico	
	offerente, l’aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.	
	In caso di offerta unica	
	Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica of-	
	ferta 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 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 a prezzo superiore,	
	il professionista delegato può segnalare al G.E. di valutare se ripetere l'asta allo	
	stesso prezzo base della precedente);	
	- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e un creditore abbia proposto i-	
	stanza 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 propo-	
	sto 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 infe-	
	riore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue:	
	- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, neces-	
	sariamente 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'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide,	
	si procederà a gara con modalità asincrona, che avrà durata di 48 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, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena	
	di inefficacia:	
	€ 250,00 per immobili con prezzo base d'asta fino ad € 15.000,00; € 500,00 per im-	
	mobili con prezzo base d'asta da € 15.000,01 ad € 30.000,00; € 1.000,00 per immo-	

	bili con prezzo base d’asta da € 30.000,01 ad € 60.000,00; € 1.800,00 per immobili	
	con prezzo base d’asta da € 60.000,01 ad € 120.000,00; € 3.500,00 per immobili	
	con prezzo base d’asta da € 120.000,01 ad € 240.000,00; € 5.000,00 per immobili	
	con prezzo base d’asta da € 240.000,01 ad € 500.000,00; € 10.000,00 per immobili	
	con prezzo base d’asta da € 500.000,01 ad € 1.000.000,00; € 15.000,00 per immobili con prezzo base d’asta superiore ad € 1.000.000,01.	
	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 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 di seguito;	
	Quando all’esito della gara tra gli 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 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.	
	PRESCRIZIONI ULTERIORI	
	1) 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 so-	
	pra indicato ovvero quello minore indicato nell’offerta dall’aggiudicatario;	
	2) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione del-	
	la gara;	
	3) 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’of-	
	ferta, consegnando (anche tramite PEC) al delegato originale della procura speciale	
	notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non suc-	
	cessiva alla vendita stessa;	
	4) il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al de-	
	legato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a fa-	
	vore 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	
	manca, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi	
	derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a ca-	
	rico del creditore;	
	5) qualora l’aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso	
	ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo gra-	
	do sull’immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipa-	
	zione l’istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del sal-	
	do 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 comma 3, c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice dell’e-	

	secuzione inserirà la seguente dizione “rilevato che il pagamento di parte del prez-	
	zo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto me-	
	diante erogazione della somma di da parte di.....a fronte del contrat-	
	to 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 ga-	
	ranzia 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 Im-	
	mobiliari 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;	
	6) in caso di vendita o di assegnazione di bene gravato da ipoteca, l’aggiudicatario	
	o assegnatario, con l’autorizzazione del giudice dell’esecuzione, può concordare	
	col creditore ipotecario l’assunzione del debito con le garanzie ad esso inerenti, li-	
	berando il debitore. In tal caso nel decreto di trasferimento verrà menzionata l’as-	
	sunzione del debito.	
	DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITA	
	Della vendita viene data pubblica notizia – in tempo utile per il rispetto del termine	
	per la presentazione delle offerte sopra indicato – mediante:	
	1) pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un’area pubblica deno-	
	minata “portale delle vendite pubbliche” ai sensi dell’art. 490, comma 1, c.p.c. e	
	dell’art. 631 – bis c.p.c., nel termine ex art. 569 c.p.c. nel termine indicato nel pro-	
	spetto sopra indicato;	
	2) pubblicità internet ed altri mezzi eventualmente previsti dalla convenzione nello	

[illegible]