TRIBUNALE DI MANTOVA
ESECUZIONE IMMOBILIARE 81/2025
Giudice Istruttore: Dott. Mauro Pietro Bernardi
Professionista Delegato: Dott. Dino Piccagli

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO E.I. 81/2025

1° AVVISO DI VENDITA

Il Professionista Delegato Dott. Dino Piccagli
con studio a Levata di Curtatone (MN) in Via Caduti del Lavoro n. 1 – tel. 0376/263876 – mail: dino.piccagli@gestimelaborazioni.it

VISTO

il provvedimento del 25/11/2025, notificato in pari data, con cui il Giudice delle Esecuzioni Dott. Mauro Pietro Bernardi lo ha delegato ai sensi 591-bis c.p.c. al compimento delle operazioni di vendita del bene immobile oggetto della procedura esecutiva in epigrafe,

AVVISA

che il giorno 21/05/2026 ore 14:30 presso la **"CASA DELLE ASTE di MANTOVA"**

in Via I° Maggio, 3 a San Giorgio Bigarello (MN), avrà luogo la vendita senza incanto ai sensi degli artt. 570 e ss. c.p.c. dei beni immobili oggetto del lotto UNICO come di seguito descritto:

1. LOTTO UNICO

Il lotto UNICO è composto dai seguenti beni:

BENE 1

Appartamento al piano terra con area cortiva pertinenziale, facente parte di un complesso condominiale ubicato nel Comune di Asola (MN), in Via Grazia Deledda n. 2, avente identificazione catastale al Fg. 26 Part. 291 Sub 8 (Graff. 292 e 298) A3 Cl. 5 – sup. catastale 56 mq, rendita catastale €. 189,80.

- Diritto reale in vendita: piena proprietà 1/1
- Stato di occupazione: Libero.

BENE 2

Autorimessa per n. due posti auto al piano interrato annessa all'appartamento facente parte di un complesso condominiale ubicato nel Comune di Asola (MN) in Via Grazia Deledda n. 2, avente identificazione catastale al Fg. 26 Part. 291 Sub 19 - C6 cl. 1 – consistenza 34 mq. rendita catastale €. 61,46.

- Diritto reale in vendita: piena proprietà 1/1
- Stato di occupazione: Libero.

I beni n. 1 e n. 2 indicati sono meglio descritti nella relazione redatta dal Dott. Carlo Acerbi.

2. VALORE DI PERIZIA:

Gli immobili oggetto di vendita risultano meglio descritti, con specificazione dei confini, della consistenza, della situazione urbanistica e catastale, degli eventuali vincoli, oneri, pesi, limitazioni e diritti di terzi in genere, nella relazione tecnica di stima depositata in data 24/10/2025 e da ultimo integrata in data 21/01/2026 dal Dott. Carlo Acerbi, nominato ai sensi dell'art. 569, co. 1 c.p.c., agli atti della presente procedura esecutiva e pubblicata nei siti indicati al punto 8.

Il lotto unico è stato valutato dal perito Dott. Carlo Acerbi in **€. 64.500,00.**

3. CUSTODE

È stato nominato custode dei beni oggetto del presente avviso di vendita l'Istituto Vendite Giudiziarie di Mantova – So.Ve.Mo. S.r.l. (Cod. Fisc. del custode: PRC FNC 50L27 A241T, tel. 0376/220694 – mail: immobiliaremantova@sovemo.com).
Per la visita degli immobili è necessario **prendere contatti esclusivamente** con il custode **tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (PVP)**.

4. PREZZO BASE E OFFERTA MINIMA

Il lotto unico viene venduto al

- **prezzo base di €. 54.825,00;**
- **offerta minima pari ad €. 41.119,00.**

5. AUMENTO MINIMO

In caso di presentazione di più offerte il Professionista Delegato inviterà gli offerenti ad una gara in aumento sull'offerta più alta, **con aumento minimo di €. 3.000,00** (tremilaeuro/00).

6. CONTO CORRENTE DELLA PROCEDURA

È stato acceso dal custode presso l'istituto indicato dalla cancelleria, Banca Cremasca e Mantovana il rapporto di conto corrente avente codice IBAN IT02H 07076 11500 000000 305390 intestato a Tribunale di Mantova Proc. n. 81/2025.

7. MODALITA' DELLA VENDITA

È prevista la vendita **telematica sincrona mista.**

8. ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

L'avviso di vendita, l'ordinanza e la perizia di stima sono disponibili per la consultazione sui seguenti siti:

- www.portalevenditepubbliche.giustizia.it
- www.astegiudiziarie.it
- www.astalegale.net
- www.entietribunali.it
- www.ivgmantova.it
- www.progess-italia.it
- tramite il sistema Rete Aste Real Estate sui siti: Idealista.it; Casa.it; Subito.it; Bakeca.it

Un annuncio verrà pubblicato sul quotidiano "La Gazzetta di Mantova".

9. TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il termine per il deposito delle offerte è fissato per il giorno **19/05/2026**. Le offerte potranno essere presentate in forma cartacea oppure con modalità telematica.

10. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA ANALOGICA (IN BUSTA CHIUSA)

Le offerte in forma cartacea devono essere presentate in busta chiusa presso **la CASA delle ASTE di Mantova, anche sede dell'IVG di Mantova, in Via I° Maggio n. 3 - San Giorgio Bigarello (MN)** ove saranno ricevute dal personale addetto a tale operazione dal lunedì al venerdì, dalle ore 09.00 alle ore 12.00.

Sulla busta dovrà essere indicato esclusivamente il nome di chi deposita materialmente l'offerta (che può essere persona diversa dall'offerente), la data della vendita ed il numero della procedura.

L'offerta, in bollo, dovrà contenere:

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, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

   Se l'offerente è **minorenne**, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare.

Se l'offerente è **persona giuridica** nell'offerta deve essere indicata la denominazione e ragione sociale, la Partita IVA, i dati indentificativi del legale rappresentante, precisandosi che i poteri dell'offerente debbono risultare da copia della visura camerale ovvero da copia conforme notarile del verbale del C.d.A. o dell'Assemblea soci che contiene la delibera di autorizzazione da delibera assembleare autenticata da notaio;

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, arrotondato all'unità di euro.
d) 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.
e) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.
f) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente.
g) Si precisa che al momento dell'offerta, se redatta in formato cartaceo, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale e che, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria.

11. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA PRESCRITTE DAL DECRETO MINISTERIALE

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26/02/2015 e depositato secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle Vendite Pubbliche che di seguito si riportano:

Art. 12

Modalità di presentazione dell'offerta e dei documenti allegati

1. L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA.
b) L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura.
c) L'anno e il numero di ruolo generale della procedura.
d) Il numero o altro dato identificativo del lotto.
e) La descrizione del bene.
f) L'indicazione del referente della procedura.
g) La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita.
h) Il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto.
i) L'importo versato a titolo di cauzione.
l) La data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione.
m) Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l).
n) L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

o) L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

2. Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

3. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del presente decreto. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4.

4. L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3. Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

5. L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n).
Si applica il comma 4, terzo periodo, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

6. I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26.

Art. 13
Modalità di trasmissione dell'offerta

1. L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n).

2. Ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento.

3. Quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di cui al comma 1 di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto.
4. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

Art. 14

Deposito e trasmissione dell'offerta al gestore per la vendita telematica

1. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della giustizia.
2. L'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita.
3. Il software di cui all'articolo 12, comma 3, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o).
4. L'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1.

Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli previsti nel disposto dell'art. 573 c.p.c. SI STABILISCE, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. CHE L'OFFERTA TELEMATICA POSSA ESSERE PRESENTATA UNICAMENTE DALL'OFFERENTE (O DA UNO DEGLI OFFERENTI O DAL LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA SOCIETA' OFFERENTE) O DAL SUO PROCURATORE LEGALE ANCHE A NORMA DELL'ART.579 ultimo co. C.P.C.

12. CAUZIONE

All'offerta sia cartacea che telematica deve essere allegata prova del versamento della cauzione che si determina in un importo pari almeno al **10% del prezzo offerto**.
Se l'offerta è **depositata in forma cartacea** la cauzione dovrà essere versata mediante deposito di assegno circolare non trasferibile intestato al Professionista delegato oppure mediante bonifico bancario sul c/c della procedura, ovvero anche mediante assegno Banca Posta vidimato (giallo) o vaglia postale circolare (rosa).
Se l'offerta è **depositata con modalità telematica** la cauzione dovrà essere versata **unicamente mediante bonifico bancario** sul c/c della procedura.

Se la cauzione è versata mediante bonifico bancario nella domanda dovrà essere indicato in numero del CRO dell'operazione.

Si dispone che **i bonifici di versamento della cauzione siano accreditati entro il 14/05/2026, ovvero 3 giorni prima** (esclusi sabato, domenica e festivi) **del giorno di termine ultimo per la presentazione della domanda,** affinché sia consentita la verifica del buon fine dell'accredito.

13. OFFERTA IRREVOCABILE

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 compaia il giorno fissato per la vendita o non si colleghi alla piattaforma del gestore per partecipare alla gara.

14. ONERI TRIBUTARI

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 del 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;
L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione e dovrà essere versato nel termine previsto per il saldo prezzo.
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.

15. PAGAMENTO DEL PREZZO

Salvo quanto disposto nel successivo paragrafo, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro **il termine massimo di giorni 120** dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura già indicato.
In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione), il Delegato dovrà 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; così calcolate le somme dovute alla procedura il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario, nel termine indicato nell'offerta, e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate; entro 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; l'indicazione da parte del professionista delegato all'aggiudicatario di dover versare al creditore

fondiario somme eccedenti le spettanze di questo, sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto.

16. MANCATO VERSAMENTO DEL DOVUTO

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 giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

17. PRECISAZIONI

Si precisa

a) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
   La vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo;
b) che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; che, 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;
c) che, 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;
d) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
e) che, la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
f) che, se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario;
g) gli oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario;
h) l'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega e all'avviso di vendita sui siti internet indicati.
i) che, maggiori informazioni anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode a chiunque ne abbia interesse.

18. MODALITA' OPERATIVE ESPERIMENTO DI VENDITA

Le buste cartacee saranno aperte unitamente alle offerte telematiche, alla presenza degli offerenti in persona o per delega, o on line, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita.
Si precisa che potrà partecipare fisicamente l'offerente che avrà proposto domanda in formato cartaceo o potrà partecipare on line chi ha proposto offerta telematica.
Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nell'ordinanza di vendita.
La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

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 i proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque senza incanto 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 al prezzo base, si opera come segue:

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

In caso di pluralità di offerte

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con partecipazione degli offerenti telematici che prenderanno parte in via telematica e degli offerenti analogici che vi prenderanno parte comparendo personalmente, sulla base dell'offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di **un minuto dall'offerta** precedente non potrà essere inferiore **al rilancio minimo di €. 3.000,00** (Euro tremila/00). I rilanci effettuati in via telematica dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano personalmente alle operazioni di vendita così come i rilanci effettuati da questi ultimi dovranno essere riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili ai partecipanti in via telematica.
Il termine di un minuto per il rilancio decorrerà dal momento indicato dal professionista, previo accertamento della visibilità per tutti i partecipanti della precedente offerta. È rimessa al professionista la valutazione dell'ordine con il quale i rilanci vengono effettuati.

Se la gara non può avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il professionista delegato dispone la aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare la offerta più vantaggiosa si terrà sempre conto del prezzo ma a parità di prezzo, sarà prescelta la offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità.
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;

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 indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario;
Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

19. PROCURATORE LEGALE

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, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

20. NOMINA DEL TERZO

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 ed i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a nome del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

21. FINANZIAMENTO

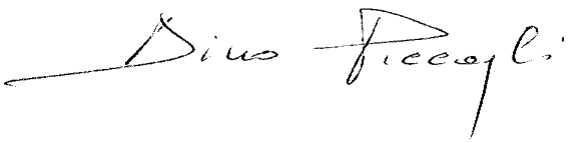
Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare se possibile nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro 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 trasfe-

rimento 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 ..... 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.

22. MANCATO FUNZIONAMENTO SERVIZI INFORMATICI

In caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia trova applicazione la previsione di cui all'art.15 del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015.

Per quanto non previsto nel presente avviso si fa riferimento all'ordinanza di vendita e alle norme del c.p.c.

Il professionista delegato alle vendite

Dott. Dino Piccagli