

TRIBUNALE ORDINARIO DI PERUGIA

-Sezioni Esecuzioni Immobiliari-

Procedura Esecutiva Immobiliare: N. 78/2022 R.G.E.

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Sara Fioroni

Creditore Procedente: OMISSIS

Esecutato: OMISSIS

Professionista Delegato: Avv. Sabrina Pacini

Gestore della vendita telematica: Astalegale.net con il portale: www.spazioaste.it

Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

La sottoscritta Avv. Sabrina Pacini, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., nella procedura esecutiva immobiliare in epigrafe indicata, nominata giusta ordinanza resa in data 21/03/2023 dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Perugia, Dott.ssa Sara Fioroni, richiamata la predetta ordinanza

AVVISA

che il giorno **20/06/2025 alle ore 11.00** presso lo studio del sottoscritto Professionista delegato, sito in Perugia, Via Cacciatori delle Alpi nr. 28, si terrà la

VENDITA SENZA INCANTO

ai sensi degli artt. 571 ss. c.p.c. dei lotti appresso descritti, 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 gli offerenti avverrà secondo le MODALITA' DI VENDITA ASINCRONA ex art. 24 D.M. n. 32/2015, alle condizioni e modalità di seguito indicate.

FISSA

quale prezzo base di vendita le somme stabilite per i lotti come di seguito indicati, oltre IVA se e ove dovuta, con offerte di aumento non inferiori a quanto indicato di seguito.

DESCRIZIONE DEI LOTTI POSTI IN VENDITA

LOTTO 1:

DIRITTI POSTI IN VENDITA: Diritti di piena proprietà (1/1) in regime di separazione dei beni sull'immobile sito in Perugia, Località Solfagnano, Via delle Casette e relativi diritti proquota (2/4) in regime di separazione dei beni sulle parti comuni dell'immobile rappresentate da giardino e viabilità condominiale antistante e latistante l'edificio, piccolo annesso fatiscente adibito a forno, scale e pianerottoli.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Appartamento sito al piano terra di un fabbricato edificato negli anni '50 che consta complessivamente di due livelli, oltre al sottotetto, suddiviso in quattro unità abitative, al momento dell'accesso del CTU disabitato. Il fabbricato è prospiciente sul lato della facciata principale e del lato nord da una rata di terreno di natura condominiale, investito a giardino con fitte alberature, visibilmente trascurate da anni. A ridosso del confine lato Nord Ovest sono presenti dei manufatti pericolanti, in pessimo stato di conservazione uno dei quali, un forno in muratura, è di proprietà comune. Esternamente la palazzina è intonacata e tinteggiata in color nocciola (l'intonaco e la tinta versano in stato mediocre di conservazione). La copertura in laterocemento con travicelli in cemento e manto in elementi di laterizio. L'accesso alle unità abitative avviene tramite un portoncino in

doghe in legno che immette in un ingresso comune sul quale si dipartono le scale: il fabbricato è privo di ascensore.

Sull'androne comune è presente un piccolo ripostiglio ricavato nel sottoscala di pertinenza dell'appartamento posto al piano terra.

All'appartamento sito al piano terra si accede da un portoncino dell'epoca di costruzione dell'immobile; l'appartamento è composto da un ingresso, due camere, tinello con cucinino ricavato nell'antibagno, bagno accessoriato con vasca. La disposizione dei vani è sostanzialmente conforme alla planimetria. Internamente le finiture sono datate ed in stato generalmente mediocre di conservazione e manutenzione. Piastrelle in graniglia di mediocre qualità a terra; rivestimenti posti in opera in varie epoche e prevalentemente (in cucina e bagno) risalenti per decori e colori, agli anni '70. Infissi esterni in legno con vetro semplice, assai datati e con tapparelle avvolgibili in plastica in pessimo stato; infissi interni in legno tamburato. Sono presenti gli impianti ma non è stato possibile per il CTU verificare la funzionalità essendo le utenze distaccate. Presenza di impianto citofonico. Assenza di impianto di riscaldamento (assicurato da una stufa a pellet). L'appartamento dispone anche di un vano sottotetto, con finiture al grezzo ed utilizzato quale locale di sgombero, con latezze libere assai modeste. Dispone inoltre nel giardino comune di un piccolo manufatto pericolante indicato in planimetria come pollaio e di un forno in muratura comune a tutte le unità abitative del condominio anch'esso in pessimo stato conservativo.

DATI CATASTALI: appartamento al piano terra (e relativi accessori al piano terra e sottotetto) sito in Comune di Perugia, Loc. Solfagnano, Via delle Casette, censito catastalmente al: C.F. del Comune di Perugia, foglio 57, part.lla 172, sub. 1 e 248, sub. 3 graffate, zona cens. 2, cat. A/3 di classe 4°, cons. cat. 4,5 vani, sup. cat. 72 mq, rendita €. 278,89.

Le porzioni di giardino comune sono identificate al C.F. del Comune di Perugia al foglio 57, part.lla 1789, di cat. F/1, di consistenza mq 62; foglio 57, part.lla 1790 di cat. F/1, di consistenza mq 62; foglio 57, part.lla 1791 di cat. F/1, di consistenza mq 57; foglio 57, part.lla 1792, di cat. F/1, di consistenza di mq. 57.

REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE: come da perizia di stima del 13/02/2023 a firma dell'esperto Dott. Agr. Daniele Polverini cui si rimanda per ogni ulteriore informazione consultabile sul portale delle Vendite Pubbliche e sui siti internet indicati nell'ordinanza di vendita.

Edificio edificato verosimilmente prima del 1957; abitabilità rilasciata il 22/03/1957. Della originaria licenza edilizia nulla è stato rintracciato dal CTU. Con licenza di costruzione n. 429/1961 veniva concessa la possibilità di sopraelevazione dell'edificio esistente di un piano: i lavori per la detta sopraelevazione non sono stati mai eseguiti nonostante due successive richieste di proroga, per motivi burocratici. Con successiva licenza di costruzione n. 1022/1963, veniva autorizzato l'ampliamento per la sola costruzione dei servizi igienici in aderenza all'edificio confinante lato nord; con licenza edilizia n. 583/1965 veniva autorizzato di trasformare due locali adibiti a negozio ed a garage in un appartamento sito al pianterreno; a seguito dei lavori veniva anche rilasciata l'autorizzazione ad abitare n. 31774 del 02/12/1965. L'ultimo titolo abilitativo appare sostanzialmente conforme a quanto autorizzato. Relativamente alle autorizzazioni edilizie per la realizzazione degli annessi posti nel giardino comune nulla è stato rintracciato pertanto il CTU non ritiene di poter certificare allo stato la loro conformità edilizia ed urbanistica.

CONFINI CON PARTI COMUNI: OMISSIS

GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA: NESSUNO

STATO DELL'OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE: LIBERO

ONERI CONDOMINIALI: Essendo disabitato l'intero condominio il CTU non ha potuto accertare la sussistenza di morosità relativamente a spese condominiali in capo alla proprietaria esecutata. Il custode IVG ha accertato che l'immobile fa parte di un condominio senza obbligo di costituzione.

VALORE DEL LOTTO 1, come da Perizia: €. 40.000,00 (euroquarantamila/00).

PREZZO BASE: €. 40.000,00 (euroquarantamila/00).

OFFERTA MINIMA: €. 30.000,00 (eurotrentamila/00), pari al 75% del prezzo base.

RILANCIO MINIMO IN GARA: €. 1.000,00 (euomille/00).

CAUZIONE: pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

LOTTO 2:

DIRITTI POSTI IN VENDITA: Diritti di piena proprietà (1/1) in regime di separazione dei beni sull'immobile sito in Perugia, Località Solfagnano, Via delle Casette e relativi diritti proquota (2/4) in regime di separazione dei beni sulle parti comuni dell'immobile rappresentate da giardino e viabilità condominiale antistante e latistante l'edificio, piccolo annesso fatiscente adibito a forno, scale e pianerottoli.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Appartamento sito al piano primo di un fabbricato edificato negli anni '50 che consta complessivamente di due livelli, oltre al sottotetto, suddiviso in quattro unità abitative, al momento dell'accesso del CTU disabitato. Il

fabbricato è prospiciente sul lato della facciata principale e del lato nord da una rata di terreno di natura condominiale, investito a giardino con fitte alberature, visibilmente trascurate da anni. A ridosso del confine lato Nord Ovest sono presenti dei manufatti pericolanti, in pessimo stato di conservazione uno dei quali, un forno in muratura, è di proprietà comune. Esternamente la palazzina è intonacata e tinteggiata in color nocciola (l'intonaco e la tinta versano in stato mediocre di conservazione). La copertura in laterocemento con travicelli in cemento e manto in elementi di laterizio. L'accesso alle unità abitative avviene tramite un portoncino in doghe in legno che immette in un ingresso comune sul quale si dipartono le scale: il fabbricato è privo di ascensore. La presente unità abitativa accede dalle scale comuni tramite un portoncino blindato. L'appartamento sito al piano primo composto da un ingresso, due camere, soggiorno-pranzo, cucinino e bagno è stato di recente oggetto di una radicale ristrutturazione interna e pertanto le finiture interne e gli infissi sono allo stato della perizia del CTU in ottime condizioni di manutenzione e conservazione. Internamente la disposizione dei vani non è esattamente conforme alla planimetria catastale vigente. La zona notte è costituita da due camere, delle quali la più grande è dotata di balcone con portafinestra. Le finiture interne sono caratterizzate da pavimento in piastrelle in gres, porte in legno tamburato, finestre in legno con vetrocamera e tapparelle in materiale plastico, il tutto in ottime condizioni di conservazione alla data della perizia. Impianto di riscaldamento a radiatori di alluminio (e termo arredo in bagno) mancante della caldaia, il cui alloggiamento era previsto nel vano sottotetto soprastante, acqua calda assicurata da uno scaldacqua elettrico. Bagno cieco accessoriato con doccia dotato di rivestimenti di recente fattura ed in buono stato. Presenza di quadro elettrico ed impianto di illuminazione; impianto idrico e citofonico. Non è stato possibile per il CTU accertare la funzionalità degli impianti in quanto le utenze sono state distaccate. L'appartamento dispone di due locali nel sottotetto, e precisamente: un vano di forma regolare con altezza al colmo di ml 2,28 pavimentato, finestrato e dotato di una coibentazione a livello del soffitto a doppio spiovente e un secondo vano, attualmente adibito a sgombero con finiture al grezzo, nel quale è montato lo scaldabagno e la predisposizione per la caldaia. Si evidenzia che, anche per il sottotetto, la planimetria non è rispondente allo stato di fatto in quanto il vano con le finiture migliori è assai più ampio di quanto indicato in pianta. Nel giardino comune la presente unità abitativa dispone di un manufatto pericolante e parzialmente crollato, indicato in planimetria come ripostiglio; anche il forno indicato come di uso comune è del tutto pericolante e fatiscente.

DATI CATASTALI: appartamento al piano primo (e relativi accessori al piano terra e sottotetto) sito in Comune di Perugia, Loc. Solfagnano, Via delle Casette, censito catastalmente al: C.F. del Comune di Perugia, foglio 57, part.IIIa 172, sub. 3 e 248, sub. 2 graffate, zona cens. 2, cat. A/3 di classe 4°, cons. cat. 4,5 vani, sup. cat. 75 mq, rendita €. 278,89.

Le porzioni di giardino comune sono identificate al C.F. del Comune di Perugia al foglio 57, part.IIIe 1789, di cat. F/1, di consistenza mq 62; foglio 57, part.IIIa 1790 di cat. F/1, di consistenza mq 62; foglio 57, part.IIIe 1791 di cat. F/1, di consistenza mq 57; foglio 57, part.IIIa 1792, di cat. F/1, di consistenza di mq. 57.

REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE: come da perizia di stima del 13/02/2023 a firma dell'esperto Dott. Agr. Daniele Polverini cui si rimanda per ogni ulteriore informazione consultabile sul portale delle Vendite Pubbliche e sui siti internet indicati nell'ordinanza di vendita.

Edificio edificato verosimilmente prima del 1957; abitabilità rilasciata il 22/03/1957. Della originaria licenza edilizia nulla è stato rintracciato dal CTU. Con licenza di costruzione n. 429/1961 veniva concessa la possibilità di sopraelevazione dell'edificio esistente di un piano: i lavori per la detta sopraelevazione non sono stati mai eseguiti nonostante due successive richieste di proroga, per motivi burocratici. Con successiva licenza di costruzione n. 1022/1963, veniva autorizzato l'ampliamento per la sola costruzione dei servizi igienici in aderenza all'edificio confinante lato nord; con licenza edilizia n. 583/1965 veniva autorizzato di trasformare due locali adibiti a negozio ed a garage in un appartamento sito al pianterreno; a seguito dei lavori veniva anche rilasciata l'autorizzazione ad abitare n. 31774 del 02/12/1965. L'ultimo titolo abilitativo appare sostanzialmente conforme a quanto autorizzato. Relativamente alle autorizzazioni edilizie per la realizzazione degli annessi posti nel giardino comune nulla è stato rintracciato pertanto il CTU non ritiene di poter certificare allo stato la loro conformità edilizia ed urbanistica.

CONFINI CON PARTI COMUNI: OMISSIS

GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA: NESSUNO

STATO DELL'OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE: LIBERO

ONERI CONDOMINIALI: Essendo disabitato l'intero condominio il CTU non ha potuto accertare la sussistenza di morosità relativamente a spese condominiali in capo all'esecutata. Il custode IVG ha accertato che l'immobile fa parte di un condominio senza obbligo di costituzione.

Il custode IVG ha accertato che l'immobile fa parte di un condominio senza obbligo di costituzione.

VALORE DEL LOTTO 2, come da Perizia: €. 62.000,00 (eurosessantaduemila/00).

PREZZO BASE: €. 62.000,00 (eurosessantaduemila/00).

OFFERTA MINIMA: €. 46.500,00 (euroquarantaseimilacinquecento/00), pari al 75% del prezzo

base.

RILANCIO MINIMO IN GARA: € 1.800,00 (euromilleottocento/00).

CAUZIONE: pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE

1) Alla vendita può partecipare chiunque, eccetto l'esecutato.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta telematica può essere presentata unicamente:

- dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente)

- o dal suo procuratore legale munito di procura anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.

2) Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per i lotti, come sopra individuati, che intende acquistare.

Le offerte di acquisto telematiche andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli **artt. 12, 13, 14 e 15 del Decreto del Ministro della Giustizia nr. 32 del 26 febbraio 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 <https://pvp.giustizia.it/pvp/>

3) Le offerte telematiche dovranno pervenire dagli offerenti, esclusivamente in via telematica, all'interno del portale <https://pvp.giustizia.it/pvp/> seguendo le indicazioni riportate e contenute all'interno del portale stesso. 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> e dovrà essere trasmessa all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

4) **L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente** –ovverosia 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 D.M. nr. 32/2015.

5) Le offerte di acquisto criptate devono essere inviate dal presentatore dell'offerta entro e non oltre le ore 12.00 del giorno antecedente la data fissata per la celebrazione dell'asta e quindi entro e non oltre **le ore 12.00 del giorno 19/06/2025** mediante invio all'indirizzo pec del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo WEB sopra descritto nel presente avviso e reperibile nel portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

6) **L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.**

7) Si avverte, altresì, che ogni creditore, ex art. 588 c.p.c. nel termine di dieci (10) giorni prima della data fissata per la vendita, può presentare – per sé o a favore di un terzo – istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c. qualora la vendita non abbia luogo.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

8) Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, dovrà versare anticipatamente, a titolo di **cauzione, un importo pari o superiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario, sul seguente conto corrente intestato al Gestore della vendita telematica **Astalegale.net. S.p.a.: C/C BANCA SELLA – filiale telematica di Biella, Iban: IT 75A0326822300052136399670**, specificando nella causale **"Tribunale di Perugia, E.I. 78/2022, cauzione LOTTO N...**

La cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata sul conto del gestore della vendita, già al momento del deposito dell'offerta.

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

9) **Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

10) **La copia della contabile del bonifico bancario deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.**

11) L'offerente telematico deve, inoltre, 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.

12) In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari.

A tal fine, l'offerente telematico dovrà indicare nel modulo di offerta, il codice IBAN del conto corrente sul quale intende ricevere la restituzione della cauzione versata.

CONTENUTO DELL'OFFERTA ED ALLEGATI

13) L'offerta d'acquisto telematica è **irrevocabile**, salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c.; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggiore offerente anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita, e dovrà contenere anche ad integrazione di quanto stabilito dal D.M. nr. 32 del 26/02/2015:

- a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale e della partita Iva; specificando 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, salvo quanto disposto in caso di presentazione dell'offerta tramite procuratore legale). **Nell'ipotesi di offerta presentata da più soggetti**, essa dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione delle rispettive quote e dei rispettivi diritti;
 - 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 dalla comunione legale, è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. 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** e/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'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 tali poteri;
 - se l'offerente è una **società** dovrà essere indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita Iva dell'impresa, nonché il numero di iscrizione al Registro delle Imprese e le generalità del legale rappresentante e dovrà essere prodotto certificato camerale attestante i poteri del legale rappresentante o la delibera di conformità dei poteri;
 - 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;
- 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 per il quale l'offerta è proposta;
- e) la descrizione e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- f) l'indicazione del Professionista delegato alla vendita;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) l'indicazione del prezzo offerto, che può essere inferiore al prezzo base purchè la riduzione sia contenuta nei limiti di $\frac{1}{4}$;
- i) il termine di pagamento del saldo prezzo, delle spese e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo **di giorni 120 dalla data di aggiudicazione** (se tale punto viene omissis, verrà preso in considerazione il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l) l'importo versato a titolo di cauzione;
- m) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

- n) il codice IBAN del conto sul quale è addebitata la somma oggetto del bonifico per il versamento della cauzione;
 - o) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento e le coordinate IBAN del c/c dell'offerente ove effettuare la restituzione della cauzione in caso di mancata aggiudicazione;
 - p) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;
 - q) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
 - r) la dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nella circoscrizione del Tribunale di Perugia; in mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Perugia;
 - s) l'offerente, laddove in possesso dei requisiti di legge, per usufruire delle agevolazioni sulle imposte previste per la prima casa, dovrà inserire nella busta anche la dichiarazione sostitutiva attestante la sussistenza dei requisiti in bollo da €. 16,00.
- 14) La domanda va presentata in bollo da €. 16,00 effettuando il pagamento telematicamente sul sito del Ministero della Giustizia, come sopra indicato.
- 15) All'offerta telematica, dovranno essere allegati nella busta telematica:
- la documentazione, attestante il versamento della cauzione mediante bonifico bancario (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) sul conto corrente intestato al gestore della vendita telematica come sopra specificato;
 - la documentazione scritta contenente la richiesta di agevolazioni fiscali, sussistendone i presupposti cd. "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge; la suddetta richiesta potrà essere effettuata mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge da comunicare nei cinque giorni successivi all'aggiudicazione;
 - **per le persone fisiche:** copia fotostatica di un proprio documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente o degli offerenti. Se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, devono essere allegati anche copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge, salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo. Per escludere il bene dalla comunione legale, è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta telematica;
 - 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 nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
 - se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, 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 nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
 - se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata in favore del presentatore dell'offerta;
 - se l'offerta viene presentata da un soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità.
 - **per le persone giuridiche:** se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese aggiornato da non più di 10 giorni) da cui risulta la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri.

ESAME SULLA DELIBERAZIONE DELLE OFFERTE

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

- 16) l'offerta non è efficace se
- perviene oltre il termine stabilito e ai sensi dell'art. 569, terzo comma c.p.c., nonché nel termine indicato nel presente avviso di vendita;
 - se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza;
 - se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto, o nel caso in cui l'importo della cauzione, per qualsiasi causa, non risulti accreditato sul conto corrente del gestore della vendita telematica al momento dell'apertura delle buste. Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c.;
- 17) l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile;
- 18) il professionista delegato, referente della procedura, prenderà atto delle offerte presentate e le esaminerà nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, alla presenza eventuale delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti; il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte telematiche darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano **telematicamente attraverso la**

connessione al portale del gestore della vendita, al quale saranno 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'invio inviato loro tramite **SMS** al numero telefonico indicato nell'offerta. Si specifica che tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti 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 proprio studio in Perugia, Via Cacciatori delle Alpi nr. 28.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

19) La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità: il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte telematiche darà inizio alle operazioni di vendita. La gara telematica sarà tenuta attraverso il portale del gestore della vendita secondo quanto previsto nello stesso ed al quale l'offerente in via telematica dovrà collegarsi per la partecipazione.

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno il giorno 20/06/2025 alle ore 11.00. Il professionista delegato esaminerà le buste e delibererà sulla convenienza dell'offerta.

In caso di offerta unica.

a) Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, l'immobile verrà aggiudicato all'unico offerente.

b) Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta è 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 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 modalità asincrona**, sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

RILANCI IN MODALITÀ ASINCRONA

La gara avrà la 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, partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

La gara, che si svolgerà in modalità asincrona, inizierà alle ore 11.00 del giorno 20/06/2025.

La vendita si svolgerà nella modalità telematica asincrona così come definita dall'art. 2, comma 1, (lett. h), del DM 32/2015 il quale prevede che nello svolgimento della gara i rilanci vengono formulati, esclusivamente in modalità telematica, in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura.

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; 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.

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e sms.

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, l'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.

Nel caso in cui non vi siano offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;

- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;

- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo (NB: *nella asincrona tale criterio non opera, perché il sistema aggiudica in automatico*);

- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

CONDIZIONI DI VENDITA E ULTERIORI PRECISAZIONI

20) Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al miglior offerente anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita.

21) Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

22) 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 al delegato (anche tramite pec) l'originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

23) 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 i poteri e le autorizzazioni eventualmente necessari. 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.

SPESE

24) L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi posti a suo carico spettanti a norma del decreto ministeriale nr. 227 del 2015 al professionista delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Questi ultimi importi saranno successivamente restituiti all'aggiudicatario dalla procedura in prededuzione al momento del piano di riparto.

25) L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. 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.

26) Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri di dotare l'immobile acquistato dell'attestato di prestazione energetica (A.P.E.) di cui all'art. 6 D.Lgs. 311/06 (D.L. n. 63/2013 convertito in legge nr. 90/2013) e del certificato di agibilità.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO:

27) In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

28) L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione già 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, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato. In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine del deposito del saldo prezzo e delle spese sarà quello sopra indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dell'aggiudicatario.

- 29) 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 ai sensi dell'art. 587 c.p.c. con incameramento della cauzione, salvo il diritto al maggior danno.
- 30) Gli effetti traslativi si produrranno solo al momento dell'emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice, previa verifica del corretto ed integrale versamento del saldo e delle spese di vendita.
- 31) Con l'emissione del decreto di trasferimento verrà trasferito altresì all'aggiudicatario il possesso giuridico dell'immobile; da tale data, pertanto, andranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario tutti i relativi vantaggi ed oneri, ivi comprese le spese anche condominiali di ordinaria e straordinaria manutenzione.
- 32) Il pagamento delle spese condominiali è regolato dall'art. 63, 2 comma, delle disposizioni di attuazione del codice civile.
- 33) In caso di vendita o di assegnazione di bene gravato da ipoteca, l'aggiudicatario o assegnatario, con l'autorizzazione del professionista delegato, può concordare con il creditore pignoratorio o ipotecario l'assunzione del debito con le garanzie ad esso inerenti, liberando il debitore. In tal caso nel provvedimento di vendita o di assegnazione sarà menzionata l'assunzione del debito.
- 34) Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, l'aggiudicatario potrà previa idonea dichiarazione, ai sensi dell'art. 41 TUB avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di mutuo stipulato dal debitore esecutato, accollandosi così in conto prezzo di aggiudicazione il residuo capitale del mutuo fondiario relativo all'immobile aggiudicato.
- 35) 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 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; 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.
- 36) 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 dida parte dia 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.

ULTERIORI PRECISAZIONI

- 37) 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 decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 nr. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.
- 38) 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.
- 39) 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.

40) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 nr. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 nr. 380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

41) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura, ex art. 586 c.p.c.

42) Se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, se richiesto dall'aggiudicatario, a cura del custode giudiziario.

43) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

44) L'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita unitamente all'ordinanza di vendita e al presente avviso di vendita saranno disponibili per la consultazione sui siti internet <http://www.astalegale.net> e <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

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

46) Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode o dalla cancelleria a chiunque vi abbia interesse.

47) Si avverte che in base a quanto disposto dall'art. 624 bis c.p.c., il Giudice dell'Esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito dell'offerte d'acquisto. Qualora non sia stata proposta istanza o essa non sia stata accolta, in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp.att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571, consenso che deve essere manifestato in modo espresso al professionista delegato fino al momento dell'inizio della gara o dell'incanto.

PRESCRIZIONI ULTERIORI

48) Grava su ciascun partecipante alla gara di vendita l'onere di prendere preventiva, integrale ed accurata visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima, dell'ordinanza di vendita, del modello di presentazione delle offerte, nonché delle condizioni generali di vendita.

49) Eventuali adeguamenti degli immobili e dei suoi impianti alle norme in materia di tutela ecologica, ambientale, energetica nonché, in generale, alle disposizioni di leggi vigenti, sono a carico esclusivo dell'acquirente; sarà inoltre onere dell'acquirente, a propria cura e spese, la dotazione della certificazione tecnico/amministrativa prevista dalle vigenti normative, dispensando espressamente al procedura esecutiva immobiliare della produzione ed allegazione (es. attestato prestazione energetica, conformità impianti).

50) Si precisa che la liquidazione del complesso immobiliare è da intendersi effettuata alla condizione "visto e piaciuto nello stato di fatto in cui si trova" e l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui beni acquistati, successivamente all'aggiudicazione. Gli organi della procedura esecutiva immobiliare si riservano, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di poter sospendere ovvero interrompere definitivamente la procedura di aggiudicazione in qualsiasi momento. Quindi, nel caso in cui, per qualsiasi motivo, non sia possibile effettuare l'aggiudicazione definitiva, nessun tipo di risarcimento o spesa verrà riconosciuto agli offerenti.

51) La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'ordinanza di vendita e nel presente avviso;

52) Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente avviso di vendita corredato dal disciplinare di gara e dalle condizioni generali di vendita, alla sua interpretazione, esecuzione, validità o efficacia, nonché per ogni altra controversia comunque connessa al medesimo e/o alla presente procedura competitiva sarà competente in via esclusiva il foro di Perugia.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' DELLA VENDITA

53) 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 denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 I comma e 631 bis c.p.c., nel termine ex art. 569 c.p.c. di almeno 120 giorni prima della scadenza del termine per le offerte nel caso di primo tentativo di vendita e termine di almeno 90 giorni prima della scadenza del termine per le offerte per i successivi tentativi;
- 2) pubblicità internet ed altri mezzi eventualmente previsti dalla convenzione nello stesso termine indicato per la pubblicità nel portale delle vendite pubbliche prima del termine per la presentazione delle offerte, avvalendosi del servizio fornito dalla società ASTALEGALE.NET in virtù del protocollo d'intesa nr. 5263/16 stipulato il 28/12/2016 con il Tribunale di Perugia;
- 54) L'avviso di vendita pubblicato con le modalità sopra indicate, omessi i dati identificativi del debitore e di eventuali terzi anche dagli allegati (comprese le fotografie) conterrà le seguenti informazioni; numero di ruolo della procedura, nome del Giudice dell'Esecuzione, nome del Custode ed indicazione del suo recapito telefonico, diritto reale posto in vendita, tipologia, 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 dove reperire maggiori informazioni.
- 55) Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Perugia, presso i siti internet sopra indicati, presso il Professionista Delegato al numero di telefono (075/5005756) e presso il Custode IVG Perugia (075/5913525).
- 57) Il contemperamento delle esigenze di vendita e quelle di protezione dei dati personali viene espletato secondo l'indicazione del Garante per la protezione dei dati personali –"Pubblicità dei dati di debitori nelle esecuzioni immobiliari" 07/02/08 G.U. nr. 47 del 25/02/2008 e successive modifiche.
- 58) Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le vigenti disposizioni di legge.

Perugia, 13 febbraio 2025

Il Professionista Delegato

Avv. Sabrina Pacini



