

Avv. SILVIA MARINELLI  
06019 Umbertide (PG) - Via Garibaldi, 32  
Tel e Fax 0759412485

**TRIBUNALE DI PERUGIA**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione Immobiliare R.G.E. n. 235/2022**

**Giudice dell'esecuzione: dott.ssa Sara Fioroni**

**Creditore procedente: *Omissis***

**Debitore esecutato: *Omissis***

**AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto Avv. Silvia Marinelli, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. e ss., giusta ordinanza del 15.9.2023 a firma del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Perugia dott.ssa Sara Fioroni, nella procedura esecutiva RGE n. 235/2022

**AVVISA**

che il giorno **23 maggio 2025 ore 16:00** procederà tramite il gestore della vendita telematica Aste Giudiziarie Inlinea, a mezzo del portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), alla **vendita senza incanto** ai sensi degli artt. 571 ss. c.p.c., dei beni immobili di seguito indicati e compiutamente descritti nella relazione di stima redatta dal Dott. Ing. Guido Capuccini; la vendita avverrà **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 la **modalità asincrona** ex art. 24 D.M. n. 32 del 26.2.2015

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**LOTTO UNICO:**

**Diritti di Piena Proprietà** su un appartamento di civile abitazione posto al quarto piano con autorimessa posta al piano primo sottostrada, facente parte di un complesso edilizio pluripiano a destinazione residenziale, ubicato in via Giovanni Giolitti n. 4 scala B (già via Luigi Settembrini), frazione di San Mariano, Comune di Corciano (PG).

L'appartamento accessibile dagli spazi condominiali (corte pertinenziale circostante il fabbricato, portico, androne d'ingresso, vano scala ed ascensore) è della superficie

commerciale lorda di circa 69 mq ed è composto da: zona giorno ingresso-spazio guardaroba - angolo cottura - soggiorno: (superficie calpestabile 24,00 mq), disimpegno (superficie calpestabile 3,21 mq), una camera da letto ad uso matrimoniale (superficie calpestabile 15,90 mq), bagno (superficie calpestabile 6,30 mq), studio attualmente utilizzato come camera da letto ad uso singola (superficie calpestabile 7,48 mq); altezza d'interpiano è di circa 2,73 metri. L'autorimessa accessibile dagli spazi condominiali (corte circostante il fabbricato, portico, scala di accesso al piano sottostrada, corsia di manovra dei locali garages), è della superficie commerciale lorda di circa 14,00 mq ed altezza d'interpiano di circa 2,50 metri.

Il bene è catastalmente così identificato:

*Appartamento al Piano Quarto:*

**N.C.E.U. Comune di Corciano, Foglio n. 46, particella n. 602 sub. 60**

Categoria: A/2 (abitazioni di tipo civile) - Classe: 4 - Consistenza: 4,5 vani - Dati di Superficie: Totale: 69 mq. - Totale escluse aree scoperte: 69 mq. - Rendita: €. 429,95 - Indirizzo: Via Luigi Settembrini, scala C, piano 4.

Intestatario: *Omissis* - Diritto di Proprietà per 1/1.

Confinanti: pianerottolo condominiale, parti condominiali esterne in affaccio, proprietà *Omissis* (part. 602/61), proprietà *Omissis* (part. 602/62), salvo altri.

*Garage al Piano Primo Sottostrada:*

**N.C.E.U. Comune di Corciano, Foglio n. 46, particella n. 602 sub. 104**

Categoria: C/6 (autorimessa) - Classe: 3 - Consistenza: 12 mq. - Dati di Superficie: Totale: 14 mq. - Totale escluse aree scoperte: 14 mq. - Rendita: €. 31,61 - Indirizzo: Via Luigi Settembrini, piano S1.

Intestatario: *Omissis* - Diritto di Proprietà per 1/1.

Confinanti: corsia condominiale di accesso, *Omissis* (part. 602/103), *Omissis* (part. 602/105), salvo altri.

Il cespite comprende i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni individuate dalle seguenti particelle:

- part. n. 602/30: corte pertinenziale circostante il fabbricato, portico e lastrico solare (bene comune all'abitazione e all'autorimessa);
- part. n. 602/31: scala di accesso al piano seminterrato (bene comune all'autorimessa);
- part. n. 602/34: androne d'ingresso, scala e ascensore (bene comune all'abitazione);
- part. n. 602/112: corsia di manovra dei locali garages e scala (bene comune all'autorimessa);

nonché i proporzionali diritti di comproprietà sulle altre parti comuni ed indivisibili del fabbricato di cui le medesime porzioni fanno parte.

Stato di occupazione: l'immobile risulta occupato dall'esecutato e dalla propria famiglia.

Per quanto concerne la situazione urbanistica e/o catastale e ogni altra ulteriore informazione relativa ai beni immobili si rimanda alla Relazione di Stima, alla quale si fa espressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene, consultabile, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net); [www.tribunale.perugia.it](http://www.tribunale.perugia.it);

<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

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

**VALORE DI STIMA: € 84.000,00 (euro ottantaquattromila/00)**

**PREZZO BASE: € 63.000 (euro sessantatremila/00)**

**OFFERTA MINIMA: € 47.250,00 (euro quarantasettemiladuecentocinquanta/00) pari al 75% del prezzo base**

**CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.800,00 (euro milleottocento/00)**

**Tutte le offerte dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 12:00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita.**

L'immobile sarà posto in vendita senza incanto ai sensi dell'art. 570 e ss. c.p.c.

#### **ALLE SEGUENTI CONDIZIONI**

- 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 e azioni, servitù attive e passive.
- La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- 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.

- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate ai sensi dell'art. 586 c.p.c., a cura e a spese della procedura.

- 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.

- 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.

- Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

- Gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il D.M. 15 ottobre 2015 n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario saranno comunicate tempestivamente e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo.

- 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 con il creditore ipotecario l'assunzione del debito con le garanzie ad esso inerenti, liberando il debitore. In tal caso nel decreto di trasferimento verrà menzionata l'assunzione del debito.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

- Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

- Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12, 13, 14 e 15, del Decreto del Ministero della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che qui si intendono interamente richiamati e trascritti, nonché in conformità delle istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche <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 [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) ovvero all'interno del Portale Ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>

- L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente – ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati – e trasmessa a mezzo di casella di

posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

- Le offerte di acquisto criptate devono essere inviate dal presentatore dell'offerta entro le ore 12:00 del giorno prima della celebrazione dell'asta mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

- Si precisa che 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 anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.

- La domanda va presentata in bollo da € 16,00, effettuando il pagamento telematicamente sul sito del Ministero della Giustizia [http://pst.giustizia.it/PST/it/pst\\_2\\_14.wp](http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14.wp) e allegando l'apposita ricevuta all'email da inviare al Ministero unitamente all'offerta secondo l'apposita procedura prevista.

- 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 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 una persona giuridica andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita iva, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese, le generalità del legale rappresentante, il recapito telefonico e l'indirizzo di posta elettronica certificata; se l'offerente è interdetto o inabilitato o beneficiario di amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal rappresentante legale, previa autorizzazione del giudice tutelare;

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura, il numero o altro dato identificativo del lotto);

c) l'indicazione del referente della procedura (cioè il delegato alla vendita);

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

e) l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purchè nei limiti di un quarto;

f) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

g) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico;

h) il termine per il versamento del saldo prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere

superiore al termine massimo di **120** giorni dalla data di aggiudicazione: tale termine non è prorogabile e non è soggetto alla sospensione feriale;

i) l'importo versato a titolo di cauzione;

k) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e del presente avviso;

l) l'indicazione dell'eventuale spettanza di agevolazioni fiscali;

m) l'indirizzo di posta elettronica certificata di cui al comma 4 dell'art. 12 del Decreto del Ministero della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 del medesimo decreto, utilizzata per trasmettere l'offerta e l'eventuale recapito di telefonia mobile al fine di ricevere le comunicazioni previste;

n) l'eventuale dichiarazione di volersi avvalere in caso di aggiudicazione definitiva della procedura di mutuo come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato);

o) l'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nella circoscrizione del Tribunale di Perugia. In difetto le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria dello stesso Ufficio Giudiziario.

- La cauzione andrà versata esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. **IBAN: IT 93 B 03268 22300 052849400440** presso Banca Sella Spa, specificando nella **causale "Avv. Silvia Marinelli – asta del 23 maggio 2025 ore 16:00 - versamento cauzione"**.

- La cauzione, a pena di inefficacia dell'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;

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

- Saranno dichiarate inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nel presente Avviso e nell'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione.

#### **DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'OFFERTA**

a) copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario come sopra specificato, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

b) per le persone fisiche: copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale, nonché copie fotostatiche del documento di riconoscimento e del codice fiscale del coniuge in regime di comunione legale dei beni;

- c) per le persone giuridiche: certificato CCAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
- d) se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore: copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare in copia autentica;
- e) se l'offerente è interdetto o inabilitato o beneficiario di amministrazione di sostegno: copia del documento di riconoscimento e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare in copia autentica.

### **DELIBERAZIONI SULLE OFFERTE**

- La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità: 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, darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale 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.

#### **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 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, che avrà durata di 72 ore a partire dal suo inizio con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora al 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; 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 qui riportate.
- Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.
- 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.
- In caso di mancata aggiudicazione l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari dovuti per eseguire il bonifico.

### **MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE**



## **DELL'AGGIUDICATARIO**

- 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 D.M. n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e, a titolo di anticipazione rimborsabile in prededuzione, degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; 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;

- salvo quanto disposto nel successivo punto, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico bancario sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato;

- 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 dall'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 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;

- 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 dell'aggiudicazione ai sensi dell'art. 587 c.p.c., con incameramento della cauzione.

## **PRESCRIZIONI ULTERIORI**

- In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il

deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello sopra indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario;

- nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, consegnando (anche tramite PEC) al delegato originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa;

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

- qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice dell'Esecuzione inserirà la seguente dizione "rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di ... da parte di ... a fronte del contratto di mutuo a rogito ... del ... rep. ... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

## **PUBBLICITÀ**

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. nel termine indicato nel prospetto contenuto nell'ordinanza di vendita.
- 2) pubblicità internet (ed altri mezzi eventualmente previsti nella 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 di protocollo d'intesa n.5263/16 stipulato il 28/12/2016 con il Tribunale di Perugia salvo diverso provvedimento.

- Si specifica che tutte le attività di vendita che, a norma degli art. 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute a cura del cancelliere o del G.E. saranno eseguite dal suddetto professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega.

- Per qualsiasi informazioni **si prega di contattare il professionista delegato alla vendita Avv. Silvia Marinelli, ai seguenti recapiti: tel: 075 9412485, e-mail: marinelli.si@tiscali.it,** oppure il nominato custode **Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia ai seguenti recapiti: tel. 075/5913525; e-mail: visite@ivgumbria.com.**

- È possibile visionare i beni, senza impegno alcuno, previo appuntamento con l'Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia.

- Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Umbertide, 21 febbraio 2025

Il Professionista Delegato

Avv. Silvia Marinelli



