

TRIBUNALE DI PERUGIA

R.G. 185/21

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto *Avv. Francesca Margari*, professionista delegato ex art. 591 bis c.p.c., nominato dal G.E. con provvedimento del 11/10/22 nel procedimento di esecuzione immobiliare R.G. 185/21 promosso da

“OMISSIS”

CONTRO

“OMISSIS”

AVVISA

che il giorno 18 febbraio 2025 alle ore 18 si procederà alla VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA EX ART. 569 C.P.C. E 161 ter Disp. Att. c.p.c. tramite la PIATTAFORMA www.spazioaste.it dei seguenti beni immobili

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO 11: Comune di Umbertide (PG) Località Pierantonio Via Francesco Petrarca in più ampio edificio residenziale porzione immobiliare (mq. 87) al piano terra adibita a studio veterinario con diritti proporzionali sulle parti comuni.

Il tutto censito al NCEU del Comune di Umbertide (PG) Foglio 151

Part. 166 sub 47 Cat. A/10, cl 2, cons. 5 vani, Rend. 1.174,94

Al NCT Foglio 151 Part. 166 EU 550 mq.

Confini: Strada Statale Strada Tiberina Nord, “Omissis”, s.a.

Valore di perizia € 68.000,00

Prezzo base d'asta: € 28.687,50

Offerta minima € 21.516,00 arr. pari al 75% del prezzo base

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara € 1.800,00

Gestore della vendita telematica la società Astalegale.net s.p.a.

tramite il portale www.spazioaste.it

Custode Giudiziario I.V.G.

Disponibilità del bene: libero

LOTTO 12: Comune di Umbertide (PG) Località Pierantonio
appezzamento di terreno di mq. 6.260 (bosco ceduo e seminativo).

Il tutto censito al NCT del Comune di Umbertide (PG) Foglio 91 Part.

76 ql bosco ceduo, cl 3, sup. mq 220, red. dom. 0,07, red. Agr. 0,02;

Foglio 91 part. 77 ql seminativo cl 4 sup. 6.040, red. dom. 7,80 red. agr.

6,24

Confini: Stessa proprietà, s.a.

Valore di perizia € 3.100,00

Prezzo base d'asta: € 1.308,00

Offerta minima € 981,00 pari al 75% del prezzo base

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara € 250 ,00

Gestore della vendita telematica la società Astalegale.net s.p.a.

tramite il portale www.spazioaste.it

Custode Giudiziario I.V.G.

Disponibilità del bene: libero

Lotto 13: Comune di Umbertide (PG) Località Pierantonio
appezzamento di terreno di mq. 14.870.

Al NCT del Comune di Umbertide (PG) Foglio 125 Part. 14 ql
seminativo, cl 4, sup. mq 14.870, red. dom. 19,20, red. agr. 15,36

Confini: Stessa proprietà, s.a.

Valore di perizia € 7.400,00

Prezzo base d'asta: € 3.123,00

Offerta minima € 2.342,00 arr. pari al 75% del prezzo base

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara € 500,00

Gestore della vendita telematica la società Astalegale.net s.p.a.

tramite il portale www.spazioaste.it

Custode Giudiziario I.V.G.

Disponibilità del bene: libero

Gestore della vendita telematica Astalegale s.p.a. attraverso il sito
www.spazioaste.it

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in
aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con
decimali.

CONDIZIONI DI VENDITA

1) Il lotto 11 viene posto in vendita al prezzo base di € 28.687,50; il Lotto 12 al prezzo base di € 1.308,00; Lotto 13 al prezzo base di € 3.123,00.

2) Le offerte devono essere depositate con modalità telematiche ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12, 13, 14 e 15 del Decreto del Ministero della Giustizia n. 32 del 26/2/2015, 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>

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 <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un 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 del giorno prima della celebrazione dell'asta mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale <https://venditepubbliche.giustizia.it>

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.

3) Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno 17/2/25, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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.

4) L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà contenere, anche ad integrazione di quanto stabilito dal Decreto:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la*

vendita telematica dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero identificativo del lotto e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base a pena d'inammissibilità;
- il termine per il versamento del saldo prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione.
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.
- dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel comune ove ha sede il Tribunale, in mancanza le comunicazioni verranno eseguite presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari.
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.

5) All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") sui moduli reperibili sul sito internet www.agenziaentrate.it, salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo.
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge;
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di 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 il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

- L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.

L'offerente dovrà versare a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al gestore della vendita Astalegale.net s.p.a. acceso presso Banca Sella s.p.a. IBAN IT 75 A 03268 22300 052136399670 specificando nella causale del bonifico "Prof. Del. Avv. Francesca Margari Vendita del 18/2/25 R.G. 185/21 - versamento cauzione" indicando il lotto a cui l'offerta si riferisce

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

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

Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico, dedotto il bollo dovuto per legge (€ 16,00) ed al netto degli oneri bancari dovuti per eseguire il bonifico.

7) Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c. l'offerta è irrevocabile e si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita.

8) L'offerente deve 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 <https://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 <https://pst.giustizia.it>

9) 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. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

10) L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale m. 227/2015 al delegato incaricato, per bolli, copie, registrazione, trascrizione, voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

11) Entro 20 giorni dall'aggiudicazione il Delegato comunicherà all'aggiudicatario l'ammontare della somma da versare unitamente al saldo prezzo per gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il D.M. 14/10/2015 n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario nonché le modalità di versamento delle somme residue.

12) L'importo del prezzo dell'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 con le modalità e sui conti correnti i cui estremi saranno comunicati dal professionista delegato.

13) Il creditore Fondiario dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione.

Il Professionista 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;

14) Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario, saranno imputate preventivamente al pagamento degli oneri accessori e del spese e, quindi al pagamento del saldo prezzo.

In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto sia a titolo di saldo prezzo sia a titolo di oneri accessori entro il termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione ai sensi dell'art. 587 c.p.c. con incameramento della cauzione.

15) L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite la piattaforma www.spazioaste.it Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati. Il professionista Delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nell'ordinanza di vendita.

16) La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.spazioaste.it, al quale sono

invitati a connettersi almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

17) In caso di offerta unica pari o superiore al prezzo base, la stessa è senz'altro accolta.

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'offerta sia inferiore al prezzo base purché nei limiti di 1/4 qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che vi sia una seria possibilità di aggiudicare l'immobile ad un superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni e con identico prezzo base.

- qualora non sussistano specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione ad un prezzo almeno pari al prezzo base, il bene è assegnato al creditore.

- qualora non sussistano specifiche circostanze e non vi siano istanze di assegnazione, 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 1/4 del prezzo base e vi sia istanza di assegnazione, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, l'immobile sarà assegnato al creditore, se non vi siano istanze di assegnazione il bene è aggiudicato all'unico offerente.

18) In caso di pluralità di offerte valide si procederà a gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sulla base dell'offerta più alta; la gara, quindi,

avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

19) 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 termine venisse a cadere di sabato o in giorno festivo.

Durante il periodo della gara ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci di importo minimo non inferiore a quello stabilito dall'avviso di vendita, a pena di inefficacia. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 minuti della gara, la stessa sarà prorogata, automaticamente, di ulteriori 10 minuti per permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo il giorno successivo al suo termine, prorogata al primo giorno successivo non festivo se cadente di sabato o festivi

All'esito della gara fra gli offerenti, ovvero nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione fra le offerte depositate, il bene verrà definitivamente aggiudicato quando l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa, risulti pari al prezzo base.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa (es. maggior cauzione, termine minore per il versamento del saldo prezzo) sia inferiore al prezzo base: - qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, almeno al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore. - qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione il bene è aggiudicato al miglior offerente.

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

20) Nell'ipotesi di procuratore legale che 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 anche tramite PEC, al delegato l'originale della procura speciale notarile ovvero copia della procura generale rilasciate in data non successiva alla vendita.

21) 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 approfittare con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti i necessari poteri e 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.

22) Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo, intenda far ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato dovrà indicare nella domanda di partecipazione l'Istituto di Credito Mutuante. Entro il termine fissato per il versamento del prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'Istituto mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

23) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;

la vendita è a corpo e non a misura e eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

24) 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.

25) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, le disposizioni della legge 47/1985, 724/94 e D.L. 269/2003 convertito nella Legge 326/2003 e DPR n. 380/2001 dovranno eventualmente essere ottemperate a cura e spese dell'aggiudicatario secondo le prescrizioni dell'Autorità Amministrativa purché venga presentata domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Il terreno di cui al lotto 12 Foglio 91 Part. 76 ricade nell'art. 26 del PRG "ambito delle aree boscate" e art. 56 "Unità di paesaggio delle alte colline marnose dell'Alta Valle Tiberina" (UdP10).

Il terreno di cui al lotto 12 Foglio 91 Part. 77 ricade in parte nell'art. 26 del PRG "ambito delle aree boscate", in parte nell'art. 61 "Ambito agricolo di valore paesaggistico e storico e/o di pertinenza degli insediamenti storici", in parte nell'art. 23 "Ambiti di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua" e nell'art. 56 "Unità di paesaggio delle alte colline marnose dell'Alta Valle Tiberina" (UdP10).

Il terreno di cui al lotto 13 rientra in parte nell'art. 26 del PRG "ambito delle aree boscate", in parte nell'art. 61 "Ambito agricolo di valore paesaggistico e storico e/o di pertinenza degli insediamenti storici", in parte nell'art. 23 "Ambiti di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua" e nell'art. 56 "Unità di paesaggio delle alte colline marnose dell'Alta Valle Tiberina" (UdP10).

26) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura della procedura e a spese dell'aggiudicatario.

27) Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dai debitori o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino all'approvazione del progetto di distribuzione.

28) L'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con l'ordinanza di vendita sarà disponibile per la consultazione sul sito internet della società designata a procedere alla pubblicità on line.

29) La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipocatastali.

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

31) Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.

32) Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni Maggiori informazioni presso il Custode, I.V.G.

(Email: ivg@ivgumbria.com Tel. [075/5913525](tel:0755913525)), ovvero presso lo studio del professionista delegato, Avv. Francesca Margari con studio in Perugia Via Vittorio Emanuele Orlando n. 8 Email info@avvocatomargari.eu - Tel.: 075/5008708 mobile 347/4180261, sul sito internet istituzionale www.giustizia.umbria.it alla voce Tribunale di Perugia (URL <http://www.giustizia.umbria.it/giustiziapg/it/pgtr.page>) – Servizi–Vendite Giudiziarie nel Link di “Astalegale.net” o sul sito www.astalegale.net

33) Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Astalegale.net s.p.a. ai seguenti recapiti:

- garaimmobiliare@astalegale.net
- 02/80030021

34) La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

35) Della vendita sarà data pubblica notizia in tempo utile per il rispetto della presentazione delle offerte sopra indicato mediante pubblicazione a) sul portale del Ministero della Giustizia nell'area denominata “Portale delle Vendite Pubbliche” ai sensi dell'art. 490 I co. e 631 bis c.p.c. nel termine ex art. 569 c.p.c. non inferiore a 90 e non superiore a 120 giorni prima della scadenza del termine per le offerte nel caso di primo tentativo di vendita e termine ex art. 591 non inferiore a 60 giorno e

non superiore a 90 giorni prima della scadenza del termine per le offerte per i successivi tentativi. b) sul sito internet "www.astalegale.net" in virtù del protocollo d'intesa n. 5263/16 stipulato il 28/12/2016 con il Tribunale di Perugia ed altri mezzi eventualmente previsti dalla convenzione di un avviso contenente il numero di ruolo, il nome del giudice dell'esecuzione, del custode, dei diritti reali posti in vendita, tipologia, comune, indirizzo e caratteristiche dell'immobile, eventuali pertinenze, condizione, le modalità della vendita, l'ammontare del prezzo base e del rilancio minimo, i termini per la presentazione delle offerte, la data, luogo e orario della vendita, orario di apertura delle buste, nonché pubblicazione dell'ordinanza del G.E., dell'avviso di vendita e della relazione di stima redatta ai sensi dell'art. 173 bis disp. Att. c.p.c

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

Perugia, lì 20/11/24

Il Professionista Delegato
Avv. Francesca Margari