

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

Sez. Esecuzioni Immobiliari

GE Dott.ssa Sara Fioroni - RGE n. 95/2023

Olympia SPV s.r.l., con mandataria doValue s.p.a. (Avv. Luca Patalini)

CONTRO

(Omissis)

* * *

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA ASINCRONA

Il sottoscritto Avv. Enrico Menichetti Professionista Delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. con ordinanza di nomina del GE del Tribunale di Perugia resa in data 15/10/2024 ed accettata con PEC in pari data, ordinanza recante le condizioni di vendita, unitamente al provvedimento GE 17/01/2025 con cui si "differisce al 31/01/2025 il termine per la pubblicazione del primo Avviso, osservati sempre i 120 giorni di pubblicità"

RENDE NOTO

che saranno posti in VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA ASINCRONA i beni immobili come appresso descritti, con le seguenti modalità:

- **il giorno 22 maggio 2025 alle ore 16:00**, presso il proprio Studio in Perugia, Piazza IV Novembre 10, apertura delle buste telematiche ed esame delle offerte da parte del Professionista Delegato utilizzando il portale **www.spazioaste.it** del Gestore della vendita telematica Astalegale.net (gli offerenti telematici vi parteciperanno collegandosi a tale portale mediante le credenziali di accesso ricevute dal Gestore della vendita);
- in caso di pluralità di offerte valide, si terrà la **gara telematica con modalità asincrona** sul portale **www.spazioaste.it** del Gestore della vendita telematica Astalegale.net alle condizioni di seguito riportate

LOTTO UNICO

Descrizione

Diritti del 100% di piena proprietà su porzione di fabbricato, di più ampia consistenza, in Comune di Perugia loc. Castel del Piano, Via Strozzacapponi 89 e precisamente: negozio al piano primo, con accessori il tutto della consistenza catastale è di 126 mq.

Identificazione Catastale

Distinto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Perugia al **foglio 320, part. 304, sub 47** zona censuaria 2 categoria C/1 classe 8 consistenza 113 mq. superficie cata-stale 126 mq. rendita € 2.217,67, Via Strozzacapponi, piano 1.

* * *

Sono compresi e spettano all'unità immobiliare sopra indicata i diritti condominiali pro quota sulle parti comuni del fabbricato quali: i posti auto, il vano ascensore, il vano scala e corridoio, il cavedio impianti, la galleria, i portici, i percorsi pedonali, le uscite di sicu-rezza, ed i posti auto ad uso pubblico.

Il tutto individuato all'NCEU del Comune di Perugia al foglio 320, part. 304 sub 1, sub 3, sub 4, sub 11, sub 12, sub 13, sub 14, sub 32 e sub 33 (quest'ultima bene comune non censibile alla particella 304 sub 47).

Confini

Mura perimetrali, corridoio condominiale sub 39, subalterno 30, e subalterno 70 salvo altri (i subalterni degli immobili confinanti sono stati rilevati dall' elaborato planimetrico depositato in data 02/08/2011).

Gravami non eliminabili dalla procedura

Nessuno.

Stato di occupazione

Il bene è nel pieno possesso dell'esecutata.

Dall' accesso agli atti presso Agenzia delle Entrate risulta che il bene oggetto di esecuzione è stato concesso in comodato, alla ditta (Omissis) con contratto di comodato registrato all'Agenzia delle Entrate di Perugia in data 18/03/2022 al numero 819, avente scadenza 28/02/2025, non opponibile alla procedura.

Il GE in data 15/10/2024 ha emesso Ordine di liberazione del cespite pignorato, Ordine eseguito dal Custode IVG in data 10/12/2024, come da Relazione di quest'ultimo del 30/12/2024.

Valore di stima CTU del Lotto Unico: Euro 97.000,00

Prezzo base d'asta Lotto Unico: Euro 97.000,00

Offerta minima Lotto Unico: Euro 72.750,00 (pari al 75% del prezzo base).

* * *

FISSA

per il giorno **22 maggio 2025 alle ore 16:00**, presso il proprio Studio in Perugia, Piazza IV Novembre 10, la vendita dei beni sopra descritti al seguente prezzo ed alle seguenti condizioni:

1. Gli immobili saranno posti in vendita senza incanto con modalità telematica asincrona come segue:

Lotto Unico, come sopra descritto, al **prezzo base di Euro 97.000,00, offerta minima ammessa Euro 72.750,00** pari al 75% del prezzo base d'asta.

2. Alla vendita può partecipare chiunque, eccetto l'esecutato.

Modalità di presentazione dell'offerta

3. L'offerta di acquisto andrà depositata con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12, 13, 14 e 15 del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che qui si intendono interamente richiamati e trascritti, nonché in conformità alle istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul sito del Portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

4. 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>.

5. 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.

6. Le offerte di acquisto criptate devono essere inviate dal presentatore dell'offerta **entro le ore 12.00 del giorno prima della celebrazione della vendita** mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

Per ricevere assistenza dal Gestore della vendita, l'utente potrà inviare un'e-mail al seguente indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net oppure potrà ricevere assistenza telefonica chiamando il numero tel. 0280030021 (da lun. a ven. dalle 09:00 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 18:00).

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

- personalmente;

- oppure mediante un procuratore legale speciale o generale, munito di procura conferita con atto notarile (da allegare all'offerta), il quale potrà altresì presentare offerte per persona da nominare ai sensi dell'articolo 579 ultimo comma c.p.c. e 583 c.p.c.;

8. 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, la residenza, 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); copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente; 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 Società o una persona giuridica, copia del documento (es. visura camerale) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

b) i dati identificativi del bene e del Lotto per il quale l'offerta è proposta;

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

d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari e fiscali che dovrà avvenire nel termine di giorni 120 dalla data di aggiudicazione, salvo il minor termine indicato dall'offerente stesso;

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima. Qualora manchi la dichiarazione di presa visione della perizia, la validità dell'offerta non è pregiudicata. La pubblicazione della perizia sul portale e sui siti internet comporta la presunzione di conoscenza da parte degli offerenti. In ogni caso, la partecipazione all'esperimento di vendita equivale a intervenuta piena conoscenza della perizia e dei suoi allegati;

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

g) documentazione attestante il versamento (contabile di avvenuto pagamento) dell'importo a titolo di cauzione effettuato tramite bonifico bancario sul conto del Gestore della Vendita indicato al successivo p.to 9;

h) la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di Perugia (sede del Tribunale); in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria.

Modalità di presentazione della cauzione e suo ammontare

9. La cauzione andrà versata esclusivamente con bonifico sul seguente conto corrente del Gestore della Vendita Astalegale.net: IBAN IT 75 A 03268 22300 052136399670 (Banca Sella S.p.a. Succ. Telematiche, P.zza Gaudenzio Sella 1, 13900 Biella - BI), con causale "Tribunale Perugia RG 95/2023 – Lotto Unico - versamento cauzione".

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

La cauzione dovrà essere di importo **pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto**.

Modalità di svolgimento della vendita

10. 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.

11. L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari e fiscali conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n.

227 del 2015 al Professionista 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. Il Professionista Delegato dovrà immediatamente dopo la aggiudicazione comunicare all'aggiudicatario l'importo complessivo presumibile per tali oneri accessori; tale importo dovrà essere versato salvo conguaglio dall'aggiudicatario entro 120 giorni dall'aggiudicazione, ovvero entro lo stesso termine in cui l'aggiudicatario dovrà effettuare il saldo prezzo nel caso in cui avrà indicato nell'offerta un termine più breve. Il Professionista 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.

12. Salvo quanto disposto nel successivo punto 14, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul seguente conto corrente della procedura:

IBAN IT 13 Y 02008 03027 000107285381 intestato "Esecuzione immobiliare n. 95/2023 Tribunale di Perugia" presso Unicredit, Agenzia di Perugia, Corso Vannucci 39.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione.

13. Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità, civile e penale, prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (Attuazione della direttiva 2005/60/CE concernente la prevenzione dell'utilizzo del sistema finanziario a scopo di riciclaggio dei proventi di attività criminose e di finanziamento del terrorismo nonché della direttiva 2006/70/CE che ne reca misure di esecuzione).

14. Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, il delegato, non appena ricevuto il saldo prezzo, provvederà:

- a verificare se l'istanza ex art 41 TUB sia stata tempestivamente formulata entro l'udienza 569 c.p.c.;
- a verificare se il creditore fondiario abbia depositato nota di precisazione del proprio credito nel termine di 20 giorni dall'aggiudicazione;

- a versare all'Istituto mutuante, la parte del prezzo corrispondente al credito in via ipotecaria dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese anticipate per la procedura. Al creditore fondiario non potrà comunque essere corrisposto l'intero saldo-prezzo, posto che una quota del 20% dello stesso, o la differente maggior quota determinata dal professionista delegato, dovrà essere comunque trattenuta dalla procedura esecutiva a titolo di copertura delle spese privilegiate ex art 2770 c.c., diverse da quelle sostenute direttamente dal creditore fondiario, e delle presumibili spese di procedura ancora da sostenere, nonché per il caso di Fallimento e/o liquidazione giudiziale del debitore esecutato a copertura delle prededuzioni già maturate in sede fallimentare, e previa verifica dell'ammontare del credito ipotecario ammesso al passivo, per conoscere i quali dovrà essere contattato il Curatore.

15. 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 Professionista Delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione ex art. 587 C.p.c. con incameramento della cauzione.

Deliberazioni sulle offerte

16. Il Professionista Delegato, referente della procedura prenderà atto delle offerte presentate e le esaminerà, alla eventuale presenza delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, nel giorno e nell'ora indicate nell'avviso di vendita.

17. Il Professionista Delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nel presente Avviso e nella relativa Ordinanza di vendita.

18. Il Professionista Delegato, 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.

19. **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.

20. In caso di pluralità di offerte - Qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con modalità asincrona, che avrà durata di 48 ore a partire dal suo inizio con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi.

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo non inferiore, a pena di inefficacia, ad € 1.800,00.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal Professionista Delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, secondo le disposizioni riportate di seguito.

21. Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, la offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base, il bene è senz'altro aggiudicato.

22. Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base:

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

- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

Prescrizioni ulteriori

23. 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.

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

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

26. Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al Professionista 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.

27. 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 sopra indicato al p.to 12. 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.

28. In caso di vendita o di assegnazione di bene gravato da ipoteca, l'aggiudicatario o assegnatario, con l'autorizzazione del giudice dell'esecuzione, può concordare col creditore ipotecario l'assunzione del debito con le garanzie ad esso inerenti, liberando il debitore. In tal caso nel decreto di trasferimento verrà menzionata l'assunzione del debito.

29. 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, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

30. 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.

31. 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.

32. Come risulta a pag. 13 della Perizia di Stima a firma del Geom. Claudio Casagrande:

Dalle ricerche effettuate presso l'ufficio urbanistica del comune di	
Perugia, è emerso che l'edificio di cui fa parte l'unità immobiliare in	
oggetto:	
• è un fabbricato di vecchia costruzione per il quale non è stato	
possibile rintracciare la concessione edilizia;	
• è stato oggetto di successivi interventi di ristrutturazione	
autorizzati con i seguenti provvedimenti:	
1-	Concessione edilizia n. 1637 del 18/08/1995
2-	" " n. 836 del 03/06/1997
3-	" " n.1147 del 25/06/1998
4-	" " n.2118 del 19/11/1998
5-	" " n.2324 del 29/12/1998
6-	" " n. 1864 del 12/11/1999
7-	D.I.A. n. 3 del 04/01/2000
8-	Certificato di agibilità n.8 del 04-01-2006

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, 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.

33. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate ai sensi dell'art. 586 C.p.c. compresa l'eventuale sentenza dichiarativa di fallimento e/o di apertura della liquidazione giudiziale, a cura e spese in via definitiva della procedura. Con specifico riferimento alla posizione dell'aggiudicatario, si precisa che l'aggiudicatario medesimo è tenuto al versamento, a titolo di anticipazione rimborsabile in prededuzione in sede di riparto, degli importi necessari per la cancellazione delle predette formalità pregiudizievoli.

34. Qualora l'aggiudicatario lo richieda, il Custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo.

35. L'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con i relativi allegati, unitamente al presente Avviso e alla relativa Ordinanza di vendita e eventuali successivi aggiornamenti sarà disponibile per la consultazione sul sito internet della società designata a procedere alla pubblicità on line.

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

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

38. Per tutto quanto non previsto dal presente Avviso, si applicano le vigenti norme di legge e quanto previsto nell'Ordinanza di vendita.

39. Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e ss. C.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al GE, o a cura del Cancelliere o del GE, sono eseguite dal Professionista Delegato presso il suo Studio ovvero nel luogo indicato nell'Ordinanza di delega.

40. Della vendita verrà data pubblica notizia - in tempo utile per il rispetto del termine per la presentazione delle offerte suindicato - mediante le seguenti pubblicazioni del presente Avviso:

- 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 indicato nel prospetto contenuto nell'Ordinanza di vendita;

- pubblicità internet (ed eventualmente altri mezzi previsti dalla Convenzione) avvalendosi del servizio fornito dalla società ASTALEGALE.NET in virtù della Convenzione sottoscritta il 11.12.2018 con il Tribunale di Perugia, come rinnovata in data 19.12.2023 (Prot. 3823/2023), salvo diverso provvedimento.

41. Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Perugia, oppure contattando il nominato Custode I.V.G. - Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia, Via A. Biagini 5, Ponte Felcino, Perugia, tel. 075.5913525, oppure consultando il sito istituzionale internet www.tribunalediperugia.it alla voce “Vendite giudiziarie” link “Astalegale.net”.

Perugia, 20 gennaio 2025

Il Professionista Delegato
Avv. Enrico Menichetti