

**Avv. Lorenzo Semeraro**  
Via Mario Angeloni, 1/F - 06124 Perugia  
Tel. 075.5007132  
pec: lsemeraro@pec.studiosemeraro.eu

**TRIBUNALE DI PERUGIA**

**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

**Es. Imm. n. 49/2024 R.G.E.**

**AVVISO DI VENDITA DELEGATA**

Il sottoscritto Avv. Lorenzo Semeraro, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. con provvedimento del 29/10/2024 a firma del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott.ssa Sara Fioroni, nel giudizio di espropriazione immobiliare n. 49/24 R.G.E promosso da

Gestore dei Servizi Energetici S.p.A. - GSE

contro

*omissis*

**AVVISA**

che il giorno **6 MAGGIO 2025 alle ore 16.00**, nel proprio studio di Perugia, Via Mario Angeloni 1/F, attraverso la piattaforma <https://www.doauction.it> gestita dalla società Gruppo Edicom S.p.A., nel rispetto della normativa regolamentare di cui al D.M. Giustizia 26/02/2015 n. 32, avrà luogo la vendita senza incanto, con modalità telematica asincrona, ai sensi degli artt. 569 e ss. c.p.c. e 161-ter disp. att. c.p.c. dei beni immobili di seguito indicati e compiutamente descritti nella relazione di stima del 27/09/2024, cui si rimanda, redatta dal Dr. Agr. Michele Paladino e pubblicata sui siti internet <https://www.doauction.it>, [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp>).

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**LOTTO N. 1**

Diritti di piena proprietà spettanti a *omissis* su porzioni di più grande edificio residenziale/commerciale elevato su 5 piani fuori terra oltre a piano primo sottostrada, costituite da appartamento di mq 196,86 al piano quinto (attico) con ampio terrazzo (Bene A) e garage di mq 43,60 al piano primo sottostrada (Bene B); il tutto situato in Comune di Perugia, frazione Ponte Valleceppi, via Arno n. 52, comprensiva dei proporzionali diritti di comproprietà sulle aree e parti comuni, e catastalmente identificate al N.C.E.U. del Comune di Perugia, Foglio n. 222, particella n. 97 subb. 19 e 27 e comprensiva dei proporzionali diritti di comproprietà sulle aree e parti comuni; si precisa che l'area di sedime del fabbricato cui appartengono le porzioni immobiliari sopra identificate è censita al N.C.T. al foglio n. 222, particella n. 97, Ente Urbano, della superficie di 680 metri quadrati, senza reddito, particella n. 362, Ente Urbano, della superficie di 380 metri quadrati, senza reddito e

particella n. 363, Ente Urbano, della superficie di 360 metri quadrati, senza reddito.

Lo stato di conservazione è buono.

**Stato di occupazione:** occupato dall'esecutato e dalla sua famiglia.

**Prezzo base:** € 174.200,00 (centosettantaquattromiladuecento/00)

**Offerta minima:** € 130.650,00 (centotrentamilaseicentocinquanta/00)

**Rilancio minimo per ogni offerta in caso di gara:** € 3.500,00 (tremilacinquecento/00)

### **SITUAZIONE URBANISTICA**

Per quanto concerne la situazione urbanistico edilizia ed ogni altra ulteriore informazione relativa ai beni immobili, e per tutto ciò che concerne gli oneri ed i pesi a qualsiasi titolo gravanti sugli stessi, si rimanda alla relazione di stima agli atti.

Il Custode Giudiziario è l'Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia con sede in Via A. Biagini 5 - 06134 Perugia, tel. 075.5913525 e-mail [ivg@ivgumbria.com](mailto:ivg@ivgumbria.com) e p.e.c. [ivgumbriaimmobili@pec.it](mailto:ivgumbriaimmobili@pec.it)

La visita dell'immobile può essere prenotata mediante il Portale delle Vendite Pubbliche ovvero tramite il custode giudiziario ([visite@ivgumbria.com](mailto:visite@ivgumbria.com)).

### **1. CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

1. Gli immobili saranno posti in vendita esclusivamente in via telematica al prezzo base indicato per ciascun lotto; alla vendita potrà partecipare chiunque ad eccezione dell'esecutato e degli altri soggetti ai quali è fatto espresso divieto dalla legge.
2. Le offerte dovranno essere presentate **entro e non oltre le ore 12:00 del 5 maggio 2025**, giorno antecedente all'inizio delle operazioni di vendita, secondo le modalità e con il contenuto di seguito specificati.
3. Al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale; in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria dello stesso ufficio giudiziario.
4. 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; la vendita è a corpo e non a misura; pertanto, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
5. 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.

**Si precisa che alla data della perizia le spese condominiali insolute ammontavano ad € 15.962,98.**

6. 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.

7. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri 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.

**Si evidenzia che, con sentenza n. 1719/2022 divenuta irrevocabile sul punto, il Tribunale penale di Perugia ha disposto il dissequestro dei beni oggetto della presente vendita.**

8. 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.

9. Gli oneri fiscali (compresa I.V.A. se dovuta) derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

10. L'elaborato peritale, unitamente ai relativi allegati, sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet della società incaricata per la pubblicità.

11. Tutte le attività che, a norma degli artt. 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 suo Studio in Perugia, Via Mario Angeloni 1/F ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega.

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

13. Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Perugia, presso il Professionista delegato o il Custode indicato nel presente avviso, oppure consultando i siti internet <https://www.doauction.it> e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net).

14. I dati personali comunicati dagli offerenti saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al GDPR 2016/679.

## **2. MODALITA' DI PRESENTAZIONE E CONTENUTO DELLE OFFERTE**

2.1. Le offerte andranno depositate 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>.

2.2. 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>.

2.3. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente 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; l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

2.4. Le offerte di acquisto criptate dovranno essere inviate dal presentatore dell'offerta, con le modalità indicate, entro le ore 12:00 del giorno antecedente la 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>.

2.5. 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.; quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

2.6. L'offerta telematica di acquisto, in regola con l'imposta di bollo dovuta per legge (che può essere pagata sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>), dovrà inoltre contenere:

a) i dati identificativi e copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente: **se l'offerente è persona fisica**, il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e 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 ed allegata anche copia del documento di identità di quest'ultimo; **se l'offerente è minorenne e/o interdetto e/o inabilitato**, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà, tutela o curatela, previa autorizzazione del Giudice Tutelare ed allegata copia di tale provvedimento giudiziale; **se l'offerente è persona giuridica**, denominazione o ragione sociale, sede, numero di iscrizione nel registro delle imprese, codice fiscale, partita IVA, generalità del legale rappresentante, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata (al quale

saranno inviate le comunicazioni relative alla vendita) e dovrà essere allegato certificato C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risultino i poteri dell'offerente.

- 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) l'indicazione del referente della procedura;
- f) la data e l'ora fissate per l'inizio delle operazioni di vendita;
- g) l'indicazione del prezzo offerto, che potrà essere inferiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, purché nei limiti di un quarto;
- h) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di 120 dalla data di aggiudicazione, salvo il minor termine indicato dall'offerente stesso;
- i) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di accettare, senza riserva e condizione alcuna, il presente avviso nella sua interezza nonché gli allegati e tutti gli atti a qualsiasi titolo richiamati;
- j) l'importo versato a titolo di cauzione ed il codice IBAN del conto corrente sul quale la stessa è stata addebitata, ai fini dell'eventuale restituzione;
- k) copia della contabile di pagamento della cauzione, completa degli estremi di identificazione del versamento;
- l) la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale; in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria dello stesso ufficio giudiziario;
- m) l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta ed il recapito di telefonia mobile per ricevere le comunicazioni previste dal presente avviso.

2.7. la cauzione, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, andrà versata esclusivamente con bonifico sul conto corrente intestato a Gruppo Edicom S.p.A., presso Banca Sella S.p.A., con IBAN IT90E0326804607052737800862 indicando la causale “Tribunale di Perugia Es. Imm. 49/2024 – Lotto n. x versamento cauzione”; a pena di inefficacia della offerta, la cauzione dovrà risultare accreditata sul conto già al momento del deposito dell'offerta;

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

2.9. l'aggiudicatario è tenuto al pagamento, nel termine previsto per il saldo prezzo, degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene (anche I.V.A. se dovuta) nonché dei compensi posti a suo carico spettanti a norma del decreto ministeriale 15 ottobre 2015, n. 227 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.

2.10. salvo quanto disposto nel punto successivo, 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 sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato;

2.11. 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;

2.12. 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;

2.13. 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, dovrà fornire al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni previste dall'art. 22 del D.Lgs. 21 novembre 2007, n. 231);

2.14. il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nell'ordinanza di vendita.

### **3. ESAME E DELIBERAZIONI SULLE OFFERTE**

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità: il giorno **6 maggio 2025 alle ore 16:00**, alla presenza eventuale delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, il Professionista delegato, verificata la regolarità delle offerte, darà inizio alle operazioni di vendita; la partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito <https://www.doauction.it> accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle

istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato via SMS.

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

I rilanci minimi non potranno essere inferiori all'importo indicato per ogni singolo lotto.

#### **In caso di offerta unica**

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, telematica asincrona, senza incanto e con identico prezzo base);
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue:

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

#### **In caso di pluralità di offerte**

Qualora per l'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 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 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.

#### **4. 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;

- non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

- 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 comma 3 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.

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.

### **5. PUBBLICITÀ DELLA VENDITA**

Della vendita verrà data pubblica notizia mediante:

- pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 comma 1 e 631-bis c.p.c., nel termine ex art. 569 c.p.c. di cui al prospetto dell'ordinanza di delega della vendita;
- pubblicità internet 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 della Convenzione sottoscritta il 11.12.2018 con il Tribunale di Perugia, come rinnovata in data 19.12.2023 (Prot. 3823/2023).

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso si applicano le vigenti disposizioni di legge.

Perugia, 21 gennaio 2025

Il Professionista delegato alla vendita

Avv. Lorenzo Semeraro