

Tribunale di Perugia
Terza Sezione Civile
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
R.G. n. 140-2018

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Sara Fioroni

PROFESSIONISTA DELEGATO: Dott.ssa Benedetta Bonanni

CREDITORE PROCEDENTE: Ifis Npl S.p.a.

DEBITORE ESECUTATO: omissis

GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA: Gobid.it

Custode: ISTITUTO DELLE VENDITE GIUDIZIARIE DI PERUGIA – <https://www.ivgumbria.com/> -
0755913525 – ivgumbria.com – visite@ivgumbria.com

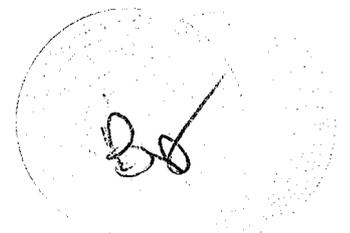
**AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA
TELEMATICA ASINCRONA**

La sottoscritta Dott.ssa Benedetta Bonanni con studio in Perugia, Via Bartolo n. 10/16 nominata professionista delegato alla vendita nella procedura esecutiva immobiliare n. 140/2018 R.G. come da ordinanza del 16/10/2019 del Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Perugia, Dott.ssa Lignani Giulia Maria

AVVISA

Che il giorno 01 aprile 2025 alle ore 11:00 si darà luogo alla vendita senza incanto ai sensi degli artt. 571 ss. c.p.c. CON MODALITA' DI VENDITA ASINCRONA ex art 24 D.M. n. 32/2015 al prezzo base di Euro 328.450,45 dei beni analiticamente descritti nella perizia redatta dal C.T.U. Dott. Agr. Matteo Pennacchi allegata al fascicolo dell'esecuzione e pubblicata sui siti internet: www.astalegale.net - <https://pvp.giustizia.it/pvp/> che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si rinvia espressamente per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri di qualsiasi titolo gravanti sui seguenti beni immobili sito in Corciano, località Mantignana e precisamente:

LOTTO UNICO

A circular stamp with a signature inside, likely the official seal of the court or the professional delegate.

Diritti di piena proprietà pari a 1/1 su unità immobiliari destinate a laboratorio di falegnameria con locali accessori e corte, siti nel Comune di Corciano, Località Mantignana, Via Leonardo Da Vinci civico 1. Le unità immobiliari in parola afferiscono a complesso artigianale più ampio costituito da unità immobiliari indipendenti che si elevano in parte su due livelli fuori terra e in parte su di un livello fuori terra.

L'immobile di cui alla particella 362 è composto al piano terra da laboratorio, cabina di verniciatura, deposito tettoia e vano scala esterno, mentre al piano primo da una sala esposizione rifinita, due sale esposizioni non rifinite ed un ufficio. L'immobile in parola si sviluppa su una superficie netta di mq 3.091 circa ed una superficie commerciale di mq 2.454 circa; l'immobile, che versa in buono stato di conservazione ed uso, presenta buone finiture per la sua destinazione.

L'immobile dispone di una corte esclusiva destinata a parcheggio e movimentazione mezzi, che si sviluppa tra il fabbricato e quelli ad esso adiacenti; questa si estende su una superficie catastale di mq 1.097 circa.

L'immobile di cui alla particella 367 si sviluppa sul solo piano terra ed è composto da un unico vano. L'immobile in parola si sviluppa su una superficie netta di mq 251 circa ed una superficie commerciale di mq 258 circa; l'immobile presenta buone finiture per la sua destinazione.

L'immobile dispone di una corte esclusiva, destinata a parcheggio e movimentazione mezzi, che si sviluppa tra il fabbricato e quelli ad esso adiacenti; questa si estende su una superficie catastale di mq 169 circa.

CONFINI

omissis, omissis, stessa proprietà, salvo altri.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Le predette unità immobiliari risultano essere così catastalmente censite: Catasto Fabbricati del Comune di Corciano, foglio 20, part. 362, categoria D/7 rendita € 3.563,55; Catasto Fabbricati del Comune di Corciano, foglio 20 part. 367, cat. in costruzione; Catasto Terreni del Comune di Corciano, foglio 20 particella 362, qualità ente urbano, superficie 00.26.77; Catasto Terreni del Comune di Corciano, foglio 20, particella 367, qualità ente urbano, superficie 00.04.20.

STATO DI OCCUPAZIONE DEGLI IMMOBILI

Le unità immobiliari risultano essere state liberate.

GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA

Nessuno

Per la descrizione e la quantificazione dei gravami eliminabili si rimanda alla perizia depositata in data 05.08.2019 redatta dal Dott. Agr. Matteo Pennacchi.

ONERI CONDOMINIALI

Non sussistono spese condominiali, né spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute.

REGOLARITÀ CATASTALE E REGOLARITÀ EDILIZIA/URBANISTICA

Gli immobili oggetto di pignoramento dispongono di certificato di agibilità parziale.

Si rimanda, in ogni caso, alla Relazione di Stima, agli atti della procedura, a firma dell'esperto Dott. Agr. Matteo Pennacchi che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

PREZZO

VALORE DI PERIZIA: € 1.845.450,00 (unmilioneottocentoquarantacinquemilaquattrocentocinquanta/00)

PREZZO BASE: 246.337,84 (euro duecentoquarantaseimilatrecentotrentasette/84) prezzo così

ribassato di ¼ rispetto alla vendita del 24/09/2024;

OFFERTA MINIMA: 184.753,38 (euro centottantaquattromilasettecentocinquantatré/38)

RILANCIO MINIMO: € 3500,00 (Euro tremilacinquecento/00).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

DETERMINA

di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

- 1)** Alla vendita può partecipare chiunque eccetto l'esecutato (Art. 571 cpc).
- 2)** Le offerte di acquisto andranno presentate esclusivamente in via telematica con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli articoli 12, 13, 14 e 15 del D.M. n. 32 del 06.02.2015 che qui si intendono interamente richiamate e trascritte nonché in conformità alle istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul sito del Portale delle vendite pubbliche <https://pvs.giustizia.it/pvp/>
- 3)** 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 nel portale del gestore della vendita telematica Gobid.it all'indirizzo <http://www.gorealbid.it> ovvero all'interno del Portale Ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>. La presentazione dell'offerta telematica comporta il pagamento dell'imposta di bollo (attualmente pari ad € 16,00), che deve essere effettuato in modalità telematica nel sito PST (Portale dei Servizi Telematici) del Ministero della Giustizia al link pst.giustizia.it alla voce Pagamento bolli digitali. L'offerta può essere presentata anche a prescindere dal pagamento dell'imposta di bollo, ma, in questo caso, saranno attivate le procedure di recupero coatto con aggravio di sanzioni ed interessi.
- 4)** 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 DM n.32/2015
- 5)** Le offerte di acquisto, criptate, devono essere inviate dal presentatore dell'offerta entro le ore 12 del giorno precedente la celebrazione dell'asta (quindi entro le ore **12:00 del 31 marzo 2025**) mediante invio all'indirizzo pec del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it utilizzando esclusivamente il modulo

Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>. Onde evitare l'invio di offerte incomplete o mancanti di documentazione essenziale, si consiglia di iniziare le operazioni di compilazione dell'offerta con largo anticipo rispetto alla scadenza indicata.

6) 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.

7) L'offerta dovrà contenere, anche ad integrazione di quanto stabilito dal DM 32/2015:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, il regime patrimoniale ed il recapito telefonico del soggetto a 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 stata sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare all'offerta. Se l'offerente è interdetto, inabilitato o soggetto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore, curatore o amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di società o quale rappresentante di altro soggetto dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustificano i poteri. Per le società dovrà essere indicata la ragione sociale, la sede e la Partita Iva e dovrà essere prodotto certificato camerale attestante i poteri del legale rappresentante o la delibera di conformità dei poteri.

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

c) l'indicazione del prezzo offerto, che può essere inferiore al prezzo base purché nei limiti di $\frac{1}{4}$ (e, quindi, **offerta minima pari ad € 184.753,38**);

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

e) l'offerente dovrà altresì dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale di Perugia. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Perugia;

f) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione;

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

8) La cauzione, che dovrà essere di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, andrà versata esclusivamente con bonifico sul conto corrente intestato al gestore della vendita esclusivamente con bonifico bancario sul conto corrente per la procedura IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486 **CAUSALE: "Tribunale di Perugia E.I 140/2018 lotto unico, versamento cauzione"**.

Copia del bonifico effettuato, completa del numero di identificazione del versamento, dovrà essere allegata alla offerta. La cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata sul suddetto conto corrente già al momento del deposito dell'offerta.

Salvo quanto previsto dall'art. 571, 3° comma, 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.

I dati personali degli offerenti saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al GDPR 2016/679 sulla protezione dei dati personali.

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare un'e-mail al gestore della vendita al seguente indirizzo assistenza@gobid.it oppure potrà ricevere assistenza telefonica chiamando il numero 0737/786344.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- copia del documento di identità del coniuge se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni;
- 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;
- la documentazione, attestante il versamento della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento);
- 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 presentatore.

ESAME E DELIBERAZIONI SULLE OFFERTE

9) Nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso di vendita (**01 aprile 2025 ore 11:00**) il professionista delegato e referente della procedura riceverà dal gestore della vendita le offerte presentate telematicamente e le esaminerà, alla presenza eventuale delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti.

10) Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso e nell'ordinanza che ha disposto la vendita.

11) Il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte, darà inizio alle operazioni di vendita redigendo apposito verbale anche attraverso quanto trasmessogli dal gestore della vendita (o acquisito dal relativo sito), che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità degli offerenti, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario e le altre prescrizioni indicate dall'art. 23 del D.M. 32/2015; 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 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 del 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 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. I rilanci minimi per ciascun lotto non potranno essere inferiori a: € 250,00 per immobili con prezzo di base d'asta fino ad €

15.000,00; € 500,00 per immobili con prezzo base d'asta da € 15.000,01 ad € 30.000,00; € 1.000,00 per immobili con prezzo di base d'asta da € 30.000,01 ad € 60.000,00; € 1.800,00 per immobili con prezzo di base d'asta da € 60.000,01 ad € 120.000,00; **€ 3.500,00 per immobili con prezzo base d'asta da € 120.000,01 ad € 240.000,00**; € 5.000,00 per immobili con prezzo di base d'asta da € 240.000,01 ad € 500.000,00; € 10.000,00 per immobili con prezzo base d'asta da € 500.000,01 ad € 1.000.000; € 15.000,00 per immobili con prezzo di base d'asta superiore ad € 1.000.000,001.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi dieci 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:

- 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 e all'esito della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto di eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari; la restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico nel conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed indicato e documentato in sede di presentazione dell'offerta.

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

PRESCRIZIONI ULTERIORI

13) 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.

14) 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.

15) 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.

SPESE

16) L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; il delegato dovrà immediatamente dopo l'aggiudicazione comunicare all'aggiudicatario; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dalla procedura. 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.

SALDO PREZZO

17) Salvo quanto disposto nel punto successivo, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese dovrà essere versato, anche nell'ipotesi di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 cpc, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione

ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato.

18) In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione), il delegato provvederà a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario, nel termine indicato nell'offerta, e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito; l'indicazione da parte del professionista delegato all'aggiudicatario di dover versare al creditore fondiario somme eccedenti le spettanze di questo sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto.

19) 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 con incameramento della cauzione.

20) 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.

ULTERIORI PRECISAZIONI

21) 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.

22) 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 ed azioni, servitù attive e passive; 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.

23) 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.

24) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

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

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

27) L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet della società incaricata per la pubblicità www.astalegale.net, nonché sul Portale delle vendite pubbliche (PVP - <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page>) e sul portale del gestore della vendita (www.gorealbid.it).

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

29) Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse (ISTITUTO DELLE VENDITE GIUDIZIARIE DI PERUGIA – <https://www.ivgumbria.com/> - 0755913525 – ivgumbria.com – visite@ivgumbria.com); possono, inoltre, essere reperite ai siti internet della Cancelleria del Tribunale ordinario di Perugia – Sito internet www.tribunalediperugia.it al link www.asteimmobili.it che si trova sotto la voce "vendite giudiziarie".

PUBBLICITÀ DELLA VENDITA

30) Della vendita dovrà essere data pubblica notizia entro 45 giorni prima della data fissata per la vendita mediante:

A) pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 1° comma e 631 – bis c.p.c., e

B) pubblicità internet avvalendosi del servizio fornito dalla società ASTALEGALE.NET in virtù del protocollo d'intesa n.5263/16 stipulato il 28/12/2016 con il Tribunale di Perugia;

31) Il professionista delegato provvederà almeno quindici giorni prima della vendita alla notificazione dell'avviso di vendita ai creditori iscritti non intervenuti.

32) Tutte le attività che a norma degli artt. 571 e seguenti, devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio in Perugia, Via Bartolo n. 10-16, comprese le operazioni di vendita.

33) Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

Perugia, lì 23.01.2025

Il Delegato alla vendita

Dott.ssa Benedetta Bonanni

