

**Studio Tributario Associato**  
**Rag. Antonella Bartolomei**  
Lo. Ponterio Via Tiberina 79/V  
06059 – Todi (Pg)  
Tel 075.8943005

**COPIA PUBBLICAZIONE PVP**

**TRIBUNALE DI PERUGIA**  
**Esecuzioni Immobiliari**  
**R.G.E. n. 130/2022**

**Giudice:** Dott. Franco Colonna

**Professionista Delegato (Referente della procedura):** Rag. Antonella Bartolomei

**Gestore della Vendita telematica:** GOBID.IT

\*\*\*

**La Rag. Antonella Bartolomei** quale Professionista Delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. con provvedimento del G.E. del Tribunale di Perugia Dott. Franco Colonna del 05/10/2023 (sostituito per delega della dott.ssa Elena Stramaccioni).

**AVVISA CHE**

**IL GIORNO 20 GIUGNO 2025 ALLE ORE 15:00**

**PRESSO IL PROPRIO STUDIO SITO IN TODI (PG), LOC. PONTERIO, VIA TIBERINA N.79/V**

**si procederà alla**

**VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA**

**ai sensi degli artt. 571 ss. c.p.c. del lotto appresso descritto e al prezzo base ivi indicato, con gara in caso di più offerenti.**

**La vendita avverrà con le modalità telematiche richieste dall'art. 569 c.p.c. e dall'art. 161-ter disp. att. c.p.c. e l'eventuale gara tra offerenti avverrà secondo le modalità della vendita asincrona ex art. 24 D.M. n. 32 del 26.02.2015.**

**Saranno posti in vendita i seguenti beni immobili di seguito descritti.**

\*\*\*

**LOTTE IN VENDITA**

\*\*\*

**LOTTO UNICO**

**Diritti di piena proprietà per 1/1, spettanti alla OMISSIS, su terreno edificabile posto in Comune di Corciano loc Mantignana meglio distinto al nuovo catasto terreni del Comune di Corciano al foglio 15 particella 1351 superficie 874 mq. RD 3,39 RA 1,81, foglio 15 particella 1357 superficie 206 mq. RD 0,43 RA 0,43**

**Diritti di piena proprietà per 1/2, spettanti alla OMISSIS, su terreno edificabile posto in comune di Corciano loc Mantignana meglio distinto al nuovo catasto terreni del Comune di Corciano al foglio 15 particella 1354 superficie 107 mq. RD 0,41 RA 0,22, costituente strada di accesso al lotto edificabile particelle 1351 e 1357.**

## **CONFINANTI**

**OMISSIS,**

salvo altri.

## **GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA**

Nessuno

## **REGOLARITA' URBANISTICA**

Trattasi di terreno edificabile.

**Dal CDU rilasciato dal Comune di Corciano, allegato alla perizia, si riscontra quanto a seguito:** terreni classificati nel P.R.G. Parte strutturale vigente (Delibb. C.C. n.87/02, n.136/03, n.183/03, n.222/04, n.61/05, n. 36/09 e n. 67/09 e ss.mm.ii.) come di seguito indicato:

Foglio n° 15

Particella n° 1351-1354-1357 La particella ricade interamente nella macroarea n. 1 – Insediamenti prevalentemente residenziali – Zone consolidate.

Sono classificati per la parte ricadente all'interno delle Macroaree nel PRG Parte operativa vigente (Delibb. n. 88/02, n. 137/03, n. 184/03, n.30/07, n.88 del 27/09/07, 36/09 e n. 67/09 e ss.mm.ii.) come di seguito indicato:

Foglio n° 15

Particella n° 1351-1354-1357 Zona B – Zone residenziali totalmente o parzialmente edificate (Tipo a) e b) ).

Inoltre si evidenzia che sono gravati del vincolo di tutela paesaggistica - D.Lgs. 42/04 art.136 i terreni distinti al Fg. 15 Part. 1351-1354-1357;

Si precisa che sul terreno sono presenti piante di olivo

## **CONFORMITA' CATASTALE**

La ditta è correttamente iscritta nei registri catastali.

## **STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE**

Il bene è nel pieno possesso degli esecutati.

## **ONERI CONDOMINIALI**

NESSUNO

Valore di stima: € 45.340,00 (Euro quarantacinquemilatrecentoquaranta/00)

**Prezzo base: € 45.000,00** (Euro quarantacinquemila /00)

**Offerta minima: € 33.750,00** (Euro trentatremilasettecentocinquanta/00), pari al 75% del prezzo base.

**Rilancio minimo di gara: € 1.000,00** (mille/00)

\*\*\*

## **SITUAZIONE URBANISTICO EDILIZIA-ONERI-GRAVAMI**

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.

SI RIMANDA, IN OGNI CASO, ALLA RELAZIONE DI STIMA AGLI ATTI DELLA PROCEDURA, A FIRMA DELL'ESPERTO GEOM. CLAUDIO CASAGRANDE 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 CONSULTABILE SUI SITI INTERNET: [HTTPS://PVP.GIUSTIZIA.IT/PVP/](https://pvp.giustizia.it/pvp/) E SUL SITO INTERNET DELLA SOCIETÀ INCARICATA PER LA PUBBLICITÀ

\*\*\*

**Gli immobili saranno posti in vendita senza incanto ai sensi dell'art. 570 e ss. c.p.c.  
ALLE SEGUENTI CONDIZIONI**

- 1) Alla vendita può partecipare chiunque, eccetto il debitore;
- 2) La vendita avverrà con ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dell'art. 161 ter Disp. Att. c.p.c., degli artt. 12, 13, 14, 15 D.M. n. 32/2015

Le offerte telematiche di acquisto, in bollo da € 16,00 (che potrà essere pagato telematicamente sul sito del Ministero della Giustizia [http://pst.giustizia.it/PST/it/pst\\_2\\_14.wp](http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14.wp) e allegando l'apposita ricevuta di pagamento), andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli articoli 12, 13, 14 e 15 del D.M. n. 32 del 26.02.2015 che qui si intendono interamente richiamate e trascritte, nonché, in conformità alle istruzioni indicate sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche (<http://pvp.giustizia.it/pvp>).

L'offerta deve essere redatta utilizzando il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica (PGVT) ovvero all'interno del Portale Ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

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

- 3) La presente asta telematica è gestita tramite apposito portale **[www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it)** secondo quanto previsto nello stesso ed al quale l'offerente in via telematica dovrà collegarsi per la partecipazione.
- 4) 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.
- 5) **L'offerta d'acquisto dovrà risultare depositata, entro le ore 12:00 del 19/06/2025 ossia il giorno antecedente la data fissata per la vendita (20/06/2025), esclusivamente in via telematica e con le modalità descritte.**

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.

Gli offerenti parteciperanno alle operazioni di vendita attraverso la connessione al portale del gestore della vendita **[www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it)**, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. **Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

6) Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. si precisa che 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 a quanto stabilito nel Decreto:**

a) i dati identificativi dell'offerente con l'espressa indicazione del codice fiscale e della partita iva e più in particolare: il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); **stato civile (coniugato/libero e regime patrimoniale dei coniugi); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed i relativi documenti; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile nelle forme di legge**, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è interdetto o inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante, previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica. **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 giustifichi i poteri**. Per le società dovrà essere indicata la ragione sociale, la sede, la partita iva e dovrà essere prodotto certificato camerale attestante i poteri del legale rappresentante o la delibera di conformità dei poteri.

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;

e) la descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta ed i suoi dati;

f) l'indicazione del referente della procedura;

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

h) il prezzo offerto (che può essere inferiore al prezzo base, purché, nei limiti di un quarto) e il termine per il relativo pagamento;

i) l'importo versato a titolo di cauzione **e la copia della contabile del versamento della cauzione sul conto del gestore;**

l) **la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, nonché, il codice iban del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico per cauzione;**

m) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni di rito;

n) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal regolamento ministeriale;

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

p) l'espressa dichiarazione di residenza, ovvero, l'elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario in cui ha sede il Tribunale. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Perugia;

q) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari e delle spese per l'attività del professionista che il D.M. 227/15 pone a carico dell'aggiudicatario che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni **120** dalla data di aggiudicazione;

**r) l'espressa dichiarazione di presa visione del presente bando e della relazione di stima.**

**Ove le indicazioni di cui ai punti che precedono non possano essere inserite nei campi del modulo web, dovrà essere allegata apposita dichiarazione integrativa sottoscritta digitalmente.**

**All'offerta dovranno, in ogni caso, essere allegati nella busta telematica:**

- copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento della cauzione tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato al gestore delle vendite sottoindicato, e precisamente copia della contabile dell'avvenuto pagamento;
- copia della ricevuta di versamento telematico del bollo;
- **copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni;**
- copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché, copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare se l'offerente è minorenne;
- copia del documento di identità e del codice fiscale 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 interdetto, inabilitato o in amministrazione di sostegno;
- **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.**
- 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'offerente agisce quale legale rappresentante di società o persona giuridica.

**Ove le indicazioni di cui ai punti che precedono non possano essere inserite nei campi del modulo web, dovrà essere allegata apposita dichiarazione integrativa sottoscritta digitalmente.**

**8) La cauzione, di importo pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere versato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a Gobid International Auction Group Srl al seguente IBAN IT 43 K 01030 21100 0000 00414486 – Banca Monte Paschi di Siena con causale "*Proc. Esecutiva n. 130/2022 Tribunale di Perugia R.G.E. lotto unico versamento cauzione*"**

**A pena di inefficacia dell'offerta, il bonifico relativo alla cauzione dovrà essere effettuato in modo tale che la cauzione stessa risulti accreditata sul conto del gestore al momento del deposito dell'offerta.**

**Qualora, infatti, la cauzione non risulti accreditata entro tale termine l'offerta stessa sarà considerata inammissibile.**

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari e dedotto l'importo del bollo dovuto per legge) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo dell'offerta. **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.**

**In ogni caso l'offerta d'acquisto sarà inefficace** se perverrà oltre le ore 12:00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita senza incanto; o se sarà inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base d'asta sopra indicato; o se l'offerente non presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione.

**La partecipazione alla procedura di vendita comporta, in caso di aggiudicazione, il consenso alla mancata allegazione al decreto di trasferimento del certificato previsto dall'art. 13 del D.M. del 22 gennaio 2008 n. 37.**

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

\*\*\*

#### **ESAME E DELIBERAZIONI SULLE OFFERTE**

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

**10)** Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo il termine di presentazione.

**11)** Il professionista Delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso di vendita.

**12)** Il professionista Delegato, verificata la regolarità delle offerte, darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti parteciperanno telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita.

#### **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 ad un 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, 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 valide:**

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, **si procederà a gara con modalità asincrona, (partendo come prezzo base dal valore dell'offerta più alta).**

**La gara, CHE SI SVOLGERA' CON MODALITA' ASINCRONA, avrà la durata di 72 ore 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 salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.**

**La gara prevede un meccanismo di autoestensione qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 minuti prima della scadenza del termine.**

**In questo caso la scadenza verrà prolungata di altrettanti minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.**

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

Durante il periodo della gara ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito nell'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 di 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 di 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 di base d'asta da € 500.000,01 ad € 1.000.000,00; € 15.000,00 per immobili con prezzo di base d'asta superiore ad € 1.000.000,00.

Alla scadenza del termine della gara o dell'eventuale periodo di auto estensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

Le comunicazioni avverranno tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e SMS.

**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.

### 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, la procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

**14)** Si avverte altresì, che ogni creditore, ex art. 588 c.p.c., **nel termine di 10 giorni prima della data fissata per la vendita**, può presentare, per sé o a favore di un terzo, istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c., qualora la vendita non abbia luogo. Il creditore che sia 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 parte di pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventuali 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 dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto indicato al punto n. 17. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice inserirà la seguente dizione o analoga: *"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 G.E., 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.

### SPESE

**16) L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari** conseguenti all'acquisto del bene, nonché, dei compensi posti a suo spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e, a titolo di anticipazione rimborsabile in prededuzione, degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; il Delegato dovrà, immediatamente dopo l'aggiudicazione, comunicare all'aggiudicatario l'importo presumibile delle spese e dei compensi necessari per il



trasferimento; **tale importo dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro lo stesso termine in cui l'aggiudicatario deve effettuare il saldo prezzo anche nel caso in cui dovesse aver indicato nell'offerta un termine più breve.** 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 prezzo.

**17) Il saldo prezzo, salvo quanto disposto al punto successivo, dovrà essere versato, in unica soluzione, mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura che verrà indicato 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 dall'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.

**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 massimo o, se minore, nel termine indicato nell'offerta, il Giudice (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 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 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. 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, eventuali gravami non cancellabili sono indicati nel bando.

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 alla approvazione del progetto di distribuzione.

26) Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita e la metà del compenso del delegato alla vendita relativo alla fase di trasferimento di proprietà, ai sensi dell'art. 2, comma 7, D.M. 227/15, saranno a carico dell'aggiudicatario.

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

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, possono essere fornite dal custode, ove nominato, a chiunque vi abbia interesse.

#### **PUBBLICITÀ DELLA VENDITA**

30) Della vendita dovrà essere data pubblica notizia mediante la pubblicazione del relativo avviso:

1) 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.

2) sul sito internet di pubblicità fornito dalla società **ASTALEGALE.NET** in virtù del protocollo d'intesa n. 5263/16 stipulato il 28.12.16 con il Tribunale di Perugia.

3) Il presente avviso di vendita è consultabile anche sui seguenti siti internet: <https://pvp.giustizia.it/pvp> - [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it)

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 ovvero nel luogo indicato nell'Ordinanza di Delega.

Ulteriori informazioni potranno essere reperite presso al sito internet [www.tribunalediperugia.it](http://www.tribunalediperugia.it).

31) La partecipazione alla vendita implica la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

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

33) Eventuali informazioni potranno essere chieste al Professionista Delegato al numero 0758943005 email [bartolomei@readysystem.it](mailto:bartolomei@readysystem.it).

**Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Gobid International Auction Group Srl ai seguenti recapiti:**

- **telefono: 02 86882269 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 nei giorni feriali**
- **email: [assistenza@gobidgroup.com](mailto:assistenza@gobidgroup.com)**
- **sito: [www.gobidreal.it](http://www.gobidreal.it)**

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 08:30 alle ore 13:00 e dalle ore 13:30 alle ore 17:30.

34) **Gli interessati potranno richiedere di visitare l'immobile al Custode IVG PERUGIA, tramite pvp e richiedere informazioni ai seguenti recapiti: tel. 075/5913525; oppure al numero 075/3759748 (dal lun. al ven. dalle 8.45 alle 12.45); e.mail [ivg@ivgumbria.com](mailto:ivg@ivgumbria.com)**  
Perugia, lì 29/01/2025

**Il Professionista Delegato  
Rag. Antonella Bartolomei**

*Antonella Bartolomei*

A circular professional stamp in blue ink. The text inside the stamp reads: "ROG. ANTONELLA BARTOLOMEI N. 190A". The outer ring of the stamp contains the text "CANTIERI DI ROMA" at the top and "CANTIERI DI ROMA" at the bottom, with a small star symbol at the bottom center.

