

TRIBUNALE DI PERUGIA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare n. 99/2017 RGE

Giudice dell'esecuzione: Dott.ssa Giulia Busti

Professionista delegato: Avv. Silvia Barontini

Gestore della vendita telematica: ABILIO SPA

Custode: Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il sottoscritto Avv. Silvia Barontini, con studio in Perugia, Via Manzoni n. 282 professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., giuste Ordinanze del 05.11.2020 e del 12.09.2024 entrambe a firma del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Perugia, dott. Franco Colonna

AVVISA

Che il giorno **08/09/2026 alle ore 12.00** tramite la piattaforma www.venditegiudiziarieitalia.it si darà luogo al

IV ESPERIMENTO DI VENDITA SENZA INCANTO

ai sensi degli artt. 571 ss c.p.c. dei lotti appresso descritti e al prezzo base ivi indicato; 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 che l'eventuale gara tra offerenti avverrà secondo **le modalità della vendita asincrona** ex art. 24 D.M. n. 32 del 26.02.2015.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO N. 1

Descrizione dei beni:

Comune di Perugia (PG) – Diritti di piena proprietà pari ad 1/1 su *COMPENDIO IMMOBILIARE DESTINATO AD AGRITURISMO* denominato “*la Macina dell'Oscano*” sito in *Strada Comunale della Forcella n. 14 (Fg. 146 Particella 78 sub 4)* composto da un fabbricato principale destinato ad agriturismo (non in esercizio) articolato su due piani fuori terra e un piano interrato, da un fabbricato secondario ad uso vani tecnici, da una piscina e dalla corte esclusiva oltre a **TERRENO** pianeggiante situato lungo la *Strada Vicinale dell'Oscano (Fg. 146 Particella 714)*.

In particolare i beni immobili sono censiti al Nuovo Catasto Edilizio Urbano e al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Perugia come segue:

FG.	PART.LLA	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	SUP. CAT.	RENDITA
146	78 sub 4	D/10				12'854,00 €
146	78	Ente urbano		25 are 33 ca		----

FG.	PART.LLA	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE	R.D.	R.A.
146	714	Seminativo arborato	2	39 are 50 ca	27,54 €	21,42 €

- **Confini:** Il compendio immobiliare (Fg. 146 P.lla 78 sub 4) confina a nord con Strada vicinale dell'Oscano, a est con Strada Comunale della Forcella, a sud e a ovest con terreni agricoli di proprietà del debitore non oggetto di pignoramento; l'accesso al complesso immobiliare può avvenire sia da Strada Comunale della Forcella sia dalla Strada Vicinale dell'Oscano.

Il terreno (Fg. 146 P.lla 714) presenta andamento pianeggiante ed è destinato a seminativo da rimettere in coltura, confina a nord con il Torrente Oscano, a sud con Strada Vicinale dell'Oscano, a ovest con la proprietà di *Omissis* e a est con proprietà del debitore non oggetto del presente pignoramento.

- **Situazione urbanistica e catastale:**

La relazione di stima del 27.02.2020, a cui si rimanda, evidenzia che *“Il Compendio immobiliare destinato ad agriturismo denominato “La Macina dell'Oscano” sito a Perugia in Località Cenerente in Via della Forcella n. 14 censito al N.C.E.U. del Comune di Perugia al Foglio 146 Particella 78 sub 4 è in possesso del **Certificato di Agibilità n. 48/259 Prot. 15232 del 22/02/21989**, non sono stati reperiti ulteriori precedenti edilizi per il compendio in questione.*

Per quanto riguarda la conformità catastale, tutti i beni pignorati risultano regolarmente accatastati, lo stato dei luoghi è sostanzialmente conforme alle planimetrie catastali (...).

Da accertamenti eseguiti presso l'Ufficio Commercio del Comune di Perugia risulta che l'attività ricettiva di tipo extra alberghiero esercitata dall'Azienda Agricola Villa Oscano è cessata, pertanto l'aggiudicatario dovrà richiedere nuova autorizzazione e rispettare tutte le normative vigenti.”

- **Stato di occupazione dell'immobile:** la relazione di stima del 27.02.2020 evidenzia che *“al momento del sopralluogo risultava non in esercizio e occupato dal debitore”*

- **Spese condominiali:** I beni non fanno parte di un condominio

- **PREZZO BASE D'ASTA ribassato di ¼ : € 637.453,12**

- **OFFERTA MINIMA: € 478.089,84** pari al 75% del prezzo base.

- **CAUZIONE: pari almeno al 10% del prezzo offerto.**
- **RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 10.000,00**

LOTTO N. 2

Descrizione dei beni:

Diritti di piena proprietà pari ad 1/1 su **COMPENDIO IMMOBILIARE A DESTINAZIONE TURISTICO RICETTIVA DENOMINATO “CASTELLO DELL’OSCANO”** sito a Perugia in Località Cenerente in Via della Forcella n. 37 (Coordinate Geografiche 43.155798, 12.356008) ed è composto da:

- il **“CASTELLO DELL’OSCANO”** destinato ad albergo (Fg. 146 Part.lla 59);
- la **“SALA DEI DUELLI”** destinata a sala per banchetti e cerimonie (Fg. 146 Part.lla 61);
- la **“CASA DEL GIARDINIERE”** destinata a civile abitazione (Fg. 146 Part.lla 66);
- la **CABINA ELETTRICA** a servizio dell’intero complesso turistico (Fg. 146 Part.lla 58 sub 2);
- **TERRENI AGRICOLI** per complessivi 169970 mq (Fg. 146 Part.lle 58, 59, 61, 66, 92, 13, 14, 34, 39, 40, 41, 55, 57) che costituiscono in parte il parco privato del castello con alberature ad alto fusto ed in parte terreni agricoli da rimettere in coltura.

In particolare i beni immobili sono censiti al censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano dello stesso Comune come di seguito descritto:

FG.	PART.LLA	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	RENDITA
146	59 sub 1	Bene comune non censibile			
146	59 sub 2	D/2			31.700,00 €
146	58 sub 1	Bene comune non censibile			
146	58 sub 2	D/1			72,00 €
146	61	D/2			4.940,00 €
146	66 sub 1 e sub 2	A/3	1	7,5 vani	282,76 €

FG.	PART.LLA	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE	R.D.	R.A.
146	59	Ente urbano		3.230 mq		
146	58	Ente urbano		65.960 mq		
146	61	Ente urbano		2.570 mq		
146	66	Ente urbano		340 mq		
146	92	semintivo	2	4.980 mq	34,72 €	27,01 €
146	13	pascolo arb.	1	11.860 mq	12,25 €	9,80 €

146	14	prato		7.441 mq	11,53 €	7,69 €
		pascolo arb.	1	8.749 mq	9,04 €	7,23 €
146	34	seminativo	4	5.414 mq	9,79 €	8,39 €
		pascolo arb.	1	6.516 mq	6,73 €	5,38 €
146	39	semin. arbor.	2	3.080 mq	21,47 €	16,70 €
146	40	semin. arbor.	4	31.280 mq	56,54 €	48,46 €
146	41	pascolo arb.	1	6.450 mq	6,66 €	5,33 €
146	55	seminativo	2	7.440 mq	51,87 €	40,35 €
146	57	seminativo	2	4.660 mq	32,49 €	25,27 €
TOTALE				169.970 mq		

Confini: Il cespite è situato a monte del Torrente Oscano e confina ad ovest con Via della Forcella e Strada Vicinale dell'Oscano, a est con terreni agricoli di proprietà del debitore oggetto della presente procedura n. 99/2017; l'accesso principale al complesso immobiliare avviene dalla Strada Comunale della Forcella dove un cancello carrabile conduce ad una strada e ad un sentiero all'interno del parco privato del Castello dell'Oscano.

Situazione urbanistica e catastale:

L'integrazione alla perizia di stima del 12.06.2024, alla quale si rimanda, evidenzia che *“Sulla base delle informazioni assunte dalla scrivente presso i competenti uffici del Comune di Perugia per gli immobili oggetto di pignoramento risultano i seguenti precedenti edilizi (ALLEGATO 11):*

- *Concessione a sanatoria da Condono Edilizio n. 5331 del 21/04/1990 Prot. 7562 del 31/05/1986 per condonare la “realizzazione delle agrumiere del castello in sala convegni, realizzazione di una cucina, di un ingresso, di una centrale termica e di 5 w.c. al servizio della sala convegni”;*
- *Concessione Edilizia n. 2079 del 24/07/1989 per lavori interni al Castello dell'Oscano;*
- *Denuncia di Inizio Attività Prot. 10131 dell'11/02/1998 per opere interne all'edificio censito al Foglio 146 Part.lla 66 (“casa del giardiniere”);*
- *Certificato di Agibilità n. 363 del 19/09/1997 per il Castello dell'Oscano (Fg. 146 P.lla 59 e per la sala dei Duelli (Fg. 146 Part.lla 61);*

Dalla presa visione dei precedenti edilizi sopra citati posso affermare che:

- *Il Castello dell'Oscano (Fg. 146 P.lla 59) è stato oggetto di un intervento di manutenzione straordinaria, autorizzato dal Comune di Perugia con Concessione Edilizia n. 2079 del 24/07/1989;*
- *La sala dei Duelli (Fg. 146 P.lla 61) è conforme catastalmente e urbanisticamente in quanto con Concessione a sanatoria da Condono Edilizio n. 5331 del 21/04/1990 è stato condonato*

il cambio d'uso in sala convegni, la realizzazione di una cucina, di un ingresso, di una centrale termica e di 5 w.c. al piano seminterrato. La tettoia adiacente alla sala dei duelli, utilizzata per il deposito e la preparazione dei cibi è invece priva di titolo abilitativo.

- *La casa del Giardiniere (Fg. 146 P.lla 66) non è conforme urbanisticamente in quanto originariamente era costituita da un'unica unità abitativa con scala di collegamento interna, attualmente invece il piano terra si articola in due appartamenti, la scala interna è stata rimossa ed è stata realizzata una scala esterna che serve l'appartamento al primo piano, la lavanderia non era presente.*

Si riscontrano pertanto le seguenti violazioni edilizie:

- *realizzazione di lavanderia in ampliamento;*
- *opere interne con frazionamento in tre unità immobiliari;*
- *rimozione della scala interna e realizzazione della scala esterna;*

Per le suddette opere è necessario presentare un'istanza di Permesso di Costruire per l'accertamento di conformità edilizia che dovrà comprendere anche la valutazione della sicurezza.

A seguito dell'accesso atti all'Agenzia delle Entrate di Perugia, posso affermare inoltre che la "casa del giardiniere" non è conforme catastalmente in quanto le planimetrie delle unità immobiliari non sono presenti al Catasto Urbano del Comune di Perugia, l'immobile è presente al catasto terreni ma non è mai stata presentata denuncia di variazione catastale all'urbano, né come unica unità abitativa come originariamente nata, né come successivamente suddivisa".

- Stato di occupazione dell'immobile:

*L'integrazione alla perizia di stima del 12.06.2024 evidenzia che "**Il Compendio Immobiliare a destinazione turistico ricettiva denominato "Castello dell'Oscano** sito a Perugia in Località Cenerente in Via della Forcella n. 37 composto dal "Castello dell'Oscano" destinato ad albergo (Fg. 146 Part.lla 59 sub 2), dalla "Sala dei Duelli" destinata a sala per banchetti e cerimonie (Fg. 146 Part.lla 61), dalla "Casa del giardiniere" destinata a civile abitazione (Fg. 146 Part.lla 66 sub 1 e sub 2), dalla cabina elettrica (Fg. 146 Part.lla 58 sub 2), e dai terreni agricoli e boschivi di complessivi 169970 mq (Fg. 146 Part.lle 58, 59, 61, 66, 92, 13, 14, 34, 39, 40, 41, 55, 57) al momento del sopralluogo risultava non in esercizio con tutte le utenze disattivate".*

- Formalità, vincoli e oneri che resteranno a carico dell'acquirente e quelli da cancellare e non opponibili all'acquirente:

*L'integrazione alla perizia di stima del 12.06.2024 evidenzia che " L'unica formalità che non verrà cancellata con il decreto di trasferimento è il **decreto di vincolo monumentale Legge 1089/1939** che è stato apposto sul Castello dell'Oscano (Foglio 146 Part.lla 59) dal Ministero dei beni culturali con*

decreto del 29/08/1988 (**ALLEGATO 9**) e la **convenzione amministrativa** che è stata apposta sempre sul Castello dell'Oscano (Foglio 146 Part.lla 59) dal Ministero dei beni culturali con convenzione del 26/02/1992 per formalizzare gli orari di visita al Castello da parte dei funzionari ministeriali (**ALLEGATO 10**).

Il castello risultava vincolato come bene monumentale fin dal lontano 1913 (ai sensi della legge 20/06/1909 n. 364) e quindi anche antecedentemente al decreto del 29/08/1988 sopra citato”.

- Spese fisse di gestione o manutenzione, straordinarie e condominiali:

I beni non fanno parte di un condominio

- Prezzo a base d'asta degli immobili come individuati dalla integrazione alla perizia di stima del 12.06.2024: € 9.000.000,00

Tali beni si aggiungono ai beni che seguono, già oggetto di precedente pignoramento:

Descrizione dei beni:

Comune di Perugia (PG) – **Diritti di piena proprietà pari ad 1/1 su FABBRICATO DESTINATO A COUNTRY HOUSE denominato “Villa Ada”** sito in Strada Comunale della Forcella n. 35 (Fg. 146 Particella 62 sub 5) composto da un fabbricato principale destinato a country house (non in esercizio), articolato su quattro piani fuori terra senza ascensore oltre al sottotetto e da un fabbricato secondario destinato a magazzino oltre a **PISCINA** (Fg. 146 Particella 562) di forma rettangolare e superficie di circa 82 mq (non in esercizio) ricadente dentro una particella che presenta 1010 mq di superficie catastale e **RATE DI TERRENO AD USO AGRICOLO** (Fg. 115 Particelle 37 e 95 e Fg. 146 Particelle 562, 563, 565) raggiungibili da Strada Comunale della Forcella e da Strada San Lorenzo della Rabatta per complessivi 7 ha, 63 are, 68 ca (76368 mq) con giacitura acclive e costituite da seminativi, pascoli arborati e uliveti da rimettere in coltura.

In particolare i beni immobili sono censiti al Nuovo Catasto Edilizio Urbano e al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Perugia come segue

FG.	PART.LLA	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	SUP. CAT.	RENDITA
146	62 sub 5 92	D/2				20'720,00 €
146	62 sub 4	Bene comune non censibile				---
146	62	Ente urbano		5 are 10 ca		---

FG.	PART.LLA	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	SUP. CAT.	RENDITA
146	562	D/6				828,00 €
146	562	Ente urbano		10 are 10 ca		

FG.	PART.LLA	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE	R.D.	R.A.
-----	----------	----------	--------	------------	------	------

115	37	seminativo	4	1 ha 83 are 48 ca	33,17 €	28,43 €
115	95	seminativo	5	18 are 08 ca	1,87 €	1,68 €
		Pascolo arborato	1	1 ha 14 are 52 ca	11,83 €	9,46 €
146	563	uliveto	2	4 ha 13 are 26 ca	74,70 €	149,40 €
146	565	uliveto	2	34 are 34 ca	6,21 €	12,41 €

- **Confini:** La country house (Fg. 146 P.lla 62 sub 5) è un lotto intercluso e confina solo con beni di proprietà del debitore non oggetto di pignoramento. L'accesso avviene da Strada della Forcella dove, un portale in pietra con cancello in ferro conduce, attraverso un percorso carrabile all'interno del parco di proprietà del debitore (non oggetto di pignoramento), alla country house in questione.

La **piscina** (Fg. 146 P.lla 562) ricade in un lotto intercluso e confina con le particelle 563 e 565 di proprietà del debitore, anch'esse oggetto del presente pignoramento. Le particelle catastali 563 e 565 del Foglio 146 confinano con terreni di proprietà del debitore; le particelle catastali 37 e 95 del Foglio 115 confinano a nord-ovest con il Torrente Oscano, a sud con Strada della Forcella e con la proprietà di Omissis, ad est con la proprietà di Omissis e Omissis, a nord con la proprietà di Omissis e soggetto debitore.

- Situazione urbanistica e catastale:

La relazione di stima del 27.20.2020, a cui si rimanda, evidenzia che **“per il Fabbricato destinato a Country House denominato “Villa Ada” sito a Perugia in Località Cenerente in Via della Forcella n. 35 censito al N.C.E.U. del Comune di Perugia al Foglio 146 Particella 62 sub 5 risultano i seguenti precedenti edilizi:**

- **Concessione Edilizia in sanatoria n. 5331 del 21/04/1990 per cambio di destinazione d'uso da abitazione a ristorante;**

- **Concessione Edilizia in sanatoria n. 459 del 01/08/1996 per cambio di destinazione da abitazione ad albergo relativamente ai piani terreno, primo e secondo;**

- **Certificato di Agibilità n. 363 del 19/09/1997;**

- **Denuncia di Inizio Attività Prot. 210538 del 03/11/2008 per opere interne al complesso alberghiero Villa Oscano per realizzazione di n. 5 camere in luogo di locali ristorante nell'edificio denominato “Villa Ada” al piano primo sottostrada;**

- **Autocertificazione di agibilità presentata il 24/09/2010 Prot. 178548 a seguito della Dia sopra citata;**

- **Per La Piscina sita a Perugia in Località Cenerente censita al Nuovo Catasto Edilizio Urbano dello stesso Comune al Foglio 146 Particella 562 era stata richiesta negli anni 1989-2001 l'autorizzazione alla sua costruzione ma la pratica non è mai stata completata; i documenti depositati da parte**

debitrice come allegati alle osservazioni, sono la D.I.A. n. 983/A Prot. 46678 del 10/03/2004 per manutenzione straordinaria di una piscina e la D.I.A. n. 482/A Prot. 27861 del 15/02/2005 per manutenzione straordinaria di una piscina e sistemazione esterni. Ad oggi la costruzione di una piscina ricade tra le attività realizzabili in edilizia libera e pertanto non necessita di alcun titolo abilitativo.

Per quanto riguarda la conformità catastale, tutti i beni pignorati risultano regolarmente accatastati, lo stato dei luoghi è sostanzialmente conforme alle planimetrie catastali ad esclusione del secondo piano seminterrato della country house denominata "Villa Ada" che risulta catastalmente destinato a ristorante anziché a sala congressi.

Da accertamenti eseguiti presso l'Ufficio Commercio del Comune di Perugia risulta che l'attività ricettiva di tipo extra alberghiero esercitata dall'Azienda Agricola Villa Oscano è cessata, pertanto l'aggiudicatario dovrà richiedere nuova autorizzazione e rispettare tutte le normative vigenti."

La relazione di stima evidenzia altresì: "La country house non presenta vani destinati al ricevimento né alla ristorazione né un parcheggio in quanto questi servizi erano svolti in modo centralizzato dal Castello dell'Oscano (bene di proprietà del debitore non oggetto di pignoramento).

La country house ricade in un lotto intercluso e l'accesso può avvenire solo passando attraverso altre proprietà del debitore non oggetto di pignoramento".

- **Stato di occupazione dell'immobile:** la relazione di stima del 27.02.2020 evidenzia che "al momento del sopralluogo risultava non in esercizio"

- **Spese condominiali:** I beni non fanno parte di un condominio

- Prezzo a base d'asta degli immobili come individuati dalla perizia di stima del 27.02.2020: € 2.460.000,00.

- **PREZZO BASE D'ASTA degli immobili di cui al lotto 2 ribassato di ¼ : € 4.834.687,50**

- **OFFERTA MINIMA: € 3.626.015,62 PARI AL 75% DEL PREZZO BASE.**

- **CAUZIONE: PARI ALMENO AL 10% DEL PREZZO OFFERTO.**

- **RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 15.000,00**

DESTINAZIONE URBANISTICA DEI TERRENI

Come da CDU rilasciata dal Comune di Perugia il 21.05.2026, si evidenzia che le destinazioni urbanistiche dei terreni sopra indicati sono le seguenti:

"Foglio n°115: In parte area agricola "Eb2" (art.59 del TUNA) e bosco "B" (art.55 del TUNA) in ambito di protezione "AP" (artt.38-40 del TUNA);

Foglio n°146: *In parte area di particolare interesse agricolo "Ea1" (art.58 del TUNA) con edificio di interesse tipologico (artt.67-69-74 del TUNA);*

In parte area di particolare interesse agricolo "Ea2" (art.58 del TUNA) con parziale sovrapposizione del bosco del PTCP (art.55 del TUNA);

In parte zona con carattere storico, artistico e/o di particolare pregio ambientale "A" (artt.111-112 del TUNA) con parziale sovrapposizione del bosco del PTCP (art.55 del TUNA);

In parte insediamento ricettivo turistico "Ir(25)"- località Cenerente (art.145 del TUNA);

In parte zona a parco privato "Ppr" (art.127 del TUNA) con parziale sovrapposizione del bosco "B" (art.55 del TUNA) e parziale sovrapposizione del bosco del PTCP (art.55 del TUNA);

In parte area agricola "Eb2" (art.59 del TUNA) con parziale sovrapposizione del bosco del PTCP (art.55 del TUNA); In parte bosco "B" (art.55 del TUNA);

In minima parte viabilità (art.98 del TUNA);

Il tutto in ambito di interesse paesaggistico, ambientale e storico "AIPAS" (art.44 del TUNA)".

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL' OFFERTA

1) Alla vendita può partecipare chiunque eccetto l'esecutato.

2) 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/>.

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>.

L'offerente telematico deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge, attualmente pari ad € 16,00 in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente - ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati - e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

Le offerte di acquisto criptate devono essere inviate dal presentatore dell'offerta **entro le ore 12.00 del giorno prima della celebrazione dell'asta (e pertanto del 07/09/2026)** 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> (**si raccomanda di non tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema, pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta**).

3) Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. si precisa che l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente personalmente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente); 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.;

Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da “presentatori” diversi dai soggetti suindicati (offerente o procuratore legale).

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

- a) 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); 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 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 giustifichino 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 conferimento 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 un quarto;
- d) il pagamento del prezzo e degli oneri tributari 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 perizia 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) Al momento dell'offerta, l'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale e che, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria.

5) La cauzione, **pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, andrà versata esclusivamente con bonifico sul conto corrente per la procedura **IBAN IT19R0339512900052001112666**, BIC ITTPIT2MXXX, intestato a Abilio S.p.A. con la seguente causale: "***Tribunale di Perugia n. ___/___, n. lotto***" la cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata sul conto già al momento del deposito dell'offerta.

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

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto intestato al Gestore delle vendite, come sopra indicato;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine, della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

6) 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.

7) L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi posti a suo carico 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 in sede di riparto, 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.

8) Salvo quanto disposto nel successivo punto n. 9), l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine 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. 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).

9) 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), 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;

10) 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.

11) 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.

12) Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza o, comunque, nell'avviso di vendita.

ESAME E DELIBERAZIONI SULLE OFFERTE

13) Il professionista delegato, referente della procedura prenderà atto delle offerte presentate e le esaminerà tramite il portale www.venditegiudiziarieitalia.it nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, alla presenza eventuale delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti; il professionista delegato, referente della procedura, 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.

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 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** (una volta terminata la fase di verifica della regolarità delle offerte), 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 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.

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.

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

14) 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.

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

16) 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.

17) 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.

18) 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.

19) 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.

ULTERIORI PRECISAZIONI

20) 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;

21) 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.

22) In caso di prelazione artistica, ai sensi del D. Lgs. n.42 del 22.01.2004 e s.m.i., il bene in questione è soggetto ai vincoli di cui alla L.1089/1939 in forza di notifica del Ministero ... datata ... pertanto al Ministero dei Beni Culturali spetta il diritto di prelazione previsto dall'art.60 del D. Lgs. 42/2004 che potrà esercitare entro il termine di sessanta giorni dalla ricezione della denuncia di cui all'art.59 del citato decreto che verrà effettuata dal professionista delegato alla vendita, per conto dell'aggiudicatario, entro trenta giorni a partire dalla sottoscrizione del decreto di trasferimento. In pendenza del precisato termine, l'eventuale decreto di trasferimento risulterà inefficace. Nel caso in cui il Ministero o gli altri Enti aventi diritto esercitino il diritto di prelazione, l'eventuale aggiudicatario verrà estromesso dal trasferimento e avrà diritto di ottenere il rimborso dell'intero prezzo pagato (non anche l'imposta di registro). A norma dell'art. 61 co.4 D. Lgs. 42/2004 la consegna del bene avverrà al momento in cui sarà decorso il termine legale previsto per l'esercizio della prelazione, senza che lo stesso sia stato esercitato (60 gg dalla notifica). Gli effetti giuridici dell'eventuale decreto di trasferimento saranno sospesi per effetto della condizione sospensiva ex lege imposta dal regime circolatorio degli immobili dichiarati di notevole interesse storico-artistico ed esteso all'intero compendio trasferito. Il decreto di trasferimento, in caso di prelazione artistica, sarà registrato con applicazione dell'imposta di registro in misura fissa trattandosi di atto sottoposto a condizione sospensiva, mentre le imposte di registro in misura proporzionale, ipotecaria e catastale

saranno corrisposte al momento dell'avveramento della condizione medesima a cura e spese dell'aggiudicatario, previa liquidazione dell'imposta da parte dell'Agenzia delle Entrate, cui comunque rivolgersi per la conferma della correttezza della tassazione indicata.

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 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.

25) 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.

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

27) L'elaborato peritale, unitamente ai relativi allegati, sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet della società incaricata per la pubblicità <https://www.astalegale.net/>, sul sito del Portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp>, sul sito del gestore www.venditegiudiziarieitalia.it

28) Maggiori informazioni potranno essere fornite a chiunque abbia interesse dal Professionista delegato Avv. Silvia Barontini, con studio in Perugia, Via Manzoni, n. 282, cell. 3470341068; o dal **Custode:** Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia (dal lunedì al venerdì dalle 8.45 alle 12.45) ai seguenti recapiti: tel 075/5913525 o al numero verde: 800 417 800, oppure a mezzo peo all'indirizzo ivg@ivgumbria.com, o presso la Cancelleria del Tribunale Ordinario di Perugia, Sezione Esecuzioni immobiliari.

Inoltre tutte le informazioni concernenti la procedura potranno essere reperite presso i seguenti siti internet: <https://pvp.giustizia.it/pvp>, sul sito internet della società incaricata per la pubblicità <https://www.astalegale.net/>, sul sito del gestore www.venditegiudiziarieitalia.it .

Per visionare l'immobile dovrà formularsi richiesta esclusivamente mediante il PVP sul sito internet <https://pvp.giustizia.it> usando l'apposito tasto "Prenotazione visita immobile".

29) 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, ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega.

PUBBLICITA' DELLA VENDITA

30) Della vendita dovrà essere data pubblica notizia – in tempo utile per il rispetto del termine per la presentazione delle offerte sopra indicato – mediante:

1) pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490, comma 1, c.p.c. e dell'art. 631 – bis c.p.c., nel termine ex art. 569 c.p.c. nel termine indicato nel prospetto sopra indicato;

2) pubblicità internet ed altri mezzi eventualmente previsti dalla convenzione 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 del protocollo d'intesa n.5263/16 stipulato il 28/12/2016 con il Tribunale di Perugia salvo diverso provvedimento;

di un avviso, contenente le seguenti informazioni, omessi i dati identificativi del debitore e di eventuali terzi anche dagli allegati (comprese le fotografie):

- a. numero di ruolo della procedura;
- b. nome del Giudice dell'esecuzione;
- c. nome del custode ed indicazione del suo numero telefonico;
- d. diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc.);
- e. tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.);
- f. comune ed indirizzo ove è situato l'immobile;
- g. caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.);
- h. eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.);
- i. condizione (libero, occupato, dal debitore/da terzi);
- j. modalità della vendita (telematica asincrona)
- k. ammontare del prezzo base per la vendita e del rilancio minimo in caso di gara;
- l. termine per la presentazione delle offerte per la vendita;
- m. data, luogo ed ora fissata per la vendita;

n. orario di apertura delle buste;

o. indicazioni su dove reperire maggiori informazioni (Custode dell'immobile con indicazione del numero di telefono –Cancelleria del Tribunale Ordinario di..... – Sito internet.....)

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

Perugia, li 09/06/2026

Il professionista delegato
Avv. Silvia Barontini