



TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

Sezione Esecuzioni immobiliari

R.G.E.I. 57/2021

Creditore procedente: PHOENIX ASSET MANAGEMENT s.p.a.

Debitore esecutato: ONISSI S

Il Giudice dell'Esecuzione

a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 18.12.2025, tenuta con modalità a trattazione scritta:

-letti gli atti ;

-tenuto conto dell'ordinanza riservata del 20.01.2025, che ha sospeso l'efficacia esecutiva del pignoramento in estensione , per cui -allo stato-i terreni

pertinenziali non possono essere ricompresi nel pignoramento;

-ritenuto, altresì, che la pendenza del giudizio di opposizione di merito non precluda la possibilità di procedere alle vendite dei beni principali, previa decurtazione, dal valore complessivo del Lotto 1 , di quello attribuito alle aree pertinenziali scoperte “ de quibus” e pari ad €. 105.000,00;

-ritenuto che debbano essere ricalendarizzate le vendite;

P.Q.M.

Autorizza il Prof. Delegato a procedere con le vendite , scorporando dal Lotto 1 il valore delle aree pertinenziali “ de quibus” ;

Stabilisce i seguenti termini per le operazioni delegate ai seguenti valori rideterminati come sopra ed al netto della decurtazione per l'assenza di garanzia per vizi:

Lotto 1

data ordinanza	17/12/2025	prezzo	675.500,00 €	gg pubblicità	termine offerte
prima pubblicazione	17/03/2026	stima	675.500,00 €	120	15/07/2026
seconda pubblicazione	13/09/2026	-25%	506.625,00 €	90	12/12/2026
terza pubblicazione	10/02/2027	-25%	379.968,75 €	90	11/05/2027
quarta pubblicazione	10/07/2027	-25%	284.976,56 €	90	08/10/2027
quinta pubblicazione	07/12/2027	-50%	142.488,28 €	90	06/03/2028
termine operazioni delegate	17/12/2027				

Lotto 2

data ordinanza	17/12/2025	prezzo	89.667,00 €	gg pubblicità	termine offerte
prima pubblicazione	17/03/2026	stima	89.667,00 €	120	15/07/2026
seconda pubblicazione	13/09/2026	-25%	67.250,25 €	90	12/12/2026
terza pubblicazione	10/02/2027	-25%	50.437,69 €	90	11/05/2027
quarta pubblicazione	10/07/2027	-25%	37.828,27 €	90	08/10/2027
quinta pubblicazione	07/12/2027	-50%	18.914,13 €	90	06/03/2028
termine operazioni delegate	17/12/2027				

Si comunichi a cura della Cancelleria al Prof.Delegato e alle altre parti.

Perugia, 19.12.2025

Il G.E.
dott. Franco Colonna