

Avv. Alessia Nunzi
via Pieve di Campo, 132 - Perugia
tel 3290899622
avv.alessia.nunzi@gmail.com

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA
Avviso di vendita delegata senza incanto
ESECUZIONE IMMOBILIARE: RG 137/2023
promossa da
Dott.ssa FIORONI

La sottoscritta Avv. Alessia Nunzi, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. giusto provvedimento a verbale di udienza del 21.03.2024 a firma del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Perugia, nel procedimento esecutivo Nr. Rg 137/2023, a norma dell'art. 490 cpc

AVVISA CHE

il giorno 10 giugno 2026, alle ore 10,00 e s.s.

presso il proprio studio in Perugia Via Pieve di Campo, 132 (06135) procederà alla vendita telematica asincrona senza incanto tramite il gestore nominato società **GOBID** (Gobid International Auction Group Srl.), www.gobidreal.it dei beni immobili di seguito individuati, meglio descritti in ogni sua parte nella relazione e relativa integrazione in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. Att. cpc di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 Febbraio 2015 n. 32

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA
RELATIVA "BASE DI OFFERTA"
LOTTO UNICO

LOTTO UNICO

DIRITTI DI PROPRIETÀ 1/1 sui seguenti beni venduti in UNICO LOTTO:

Immobile ad uso ufficio sito al piano primo di un edificio di maggior consistenza in via Campo di Marte, n°2/L edificato negli anni Sessanta, di sette livelli fuori terra ed uno seminterrato. L'immobile affaccia verso il lato est del fabbricato su via Campo di Marte. La superficie coperta è suddivisa in tre vani uso ufficio, due ripostigli, una camera, un w.c. con anti w.c., per un totale di circa 125 m2 netti; tutti i vani beneficiano di illuminazione naturale da finestre eccezion fatta per la camera ed i ripostigli al lato nord dell'unità. Gli impianti di

Avv. Alessia Nunzi
via Pieve di Campo, 132 - Perugia
tel 3290899622
avv.alessia.nunzi@gmail.com

servizio sono predisposti per la regolazione autonoma, incluso il riscaldamento che è alimentato a gas metano dalla rete di adduzione pubblica, e hanno contatori dedicati.

Il tutto contraddistinto catastalmente come segue: Foglio 252, part.1582 sub.47, Categoria: A/10; Cl.: 4; piano: 1°; consistenza 4,5 vani, pari a 134 m2, sup. catastale 134 m2; Rendita: € 1.336,33.

Si rimanda alla perizia di stima del 02.02.2024 a firma del Dott. Ing. Paolo Cogliati.

Situazione urbanistica e catastale: Sussiste difformità tra stato reale dei luoghi e planimetria catastale, consistenti nella diversa distribuzione degli spazi interni realizzata mediante tramezzature con telaio in alluminio anodizzato ed ampie vetrate; le compartimentazioni non sono facilmente removibili, e generano aumento del numero dei vani e la variazione del classamento già attribuito, e dunque sono tali da richiedere l'aggiornamento della planimetria.

La regolarizzazione catastale potrà esser effettuata mediante deposito della planimetria aggiornata da un professionista con procedura informatizzata Docfa, per un compenso di circa € 800 oltre al versamento dei tributi speciali catastali di € 50 per l'unità.

Si rimanda alla perizia di stima del 02.02.2024 a firma del Dott. Ing. Paolo Cogliati.

Disponibilità del bene: Libero. Le chiavi sono nella disponibilità del Custode nominato IVG di Perugia.

Oneri condominiali: L'unità è parte di un edificio di maggior consistenza in cui è costituito condominio denominato "via Campo di Marte, n°2/L a Perugia.

La quota annuale per manutenzione ordinaria condominiale a carico della proprietà è di € 346,61 per il 2023.

Si rimanda alla perizia di stima del 02.02.2024 a firma del Dott. Ing. Paolo Cogliati.

Prezzo base: € 24.173,44 (Euro ventiquattromilacentosettantatre/44)

Offerta minima: € 18.130,08 (Euro diciottomilacentotrenta/08)

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara: € 500,00

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

Avv. Alessia Nunzi
via Pieve di Campo, 132 - Perugia
tel 3290899622
avv.alessia.nunzi@gmail.com

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

ALLE SEGUENTI CONDIZIONI

- 1) alla vendita può partecipare chiunque, eccetto l'esecutato;
- 2) le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente:
 - dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente);
 - o dal suo procuratore legale munito di procura speciale notarile, anche nel caso di offerta per persona da nominare.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12,13,14 e 15 del DM 32/15 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/>.

Le offerte telematiche di acquisto, a pena d'invalidità, dovranno essere sottoscritte digitalmente - ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati – e trasmesse a mezzo di casella di posta elettronica certificata ai sensi dell'art. 12, comma 5, DM 32/15.

Le offerte di acquisto criptate devono pervenire, **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita**, mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il modulo web precompilato "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto di vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica ovvero reperibile all'interno del portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>. L'offerta telematica 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.

Per partecipare alle aste telematiche, gli offerenti con modalità telematica devono essere in possesso di una casella PEC e della firma digitale o PEC per la vendita telematica ai sensi del DM 32/2015 e devono accedere al portale del Gestore della Vendita telematica **GOBID**

Avv. Alessia Nunzi
via Pieve di Campo, 132 - Perugia
tel 3290899622
avv.alessia.nunzi@gmail.com

(www.gobidreal.it). Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo assistenza@gobidgroup.com, oppure contattare l'assistenza al seguente numero 02 86882269 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 nei giorni feriali. Le istruzioni per la presentazione dell'offerta telematica sono disponibili presso il sito Servizi On Line Uffici Giudiziari (<http://pst.giustizia.it/PST/>), sezione documenti, portale delle vendite pubbliche, nonché presso la piattaforma del Gestore della Vendita Telematica.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione si effettua esclusivamente tramite bonifico bancario su

IBAN: IT 43 K 01030 21100 0000 0041 4486

BENEFICIARIO: Gobid International Auction Group Srl

causale: "Cauzione procedura E.I. n. 137/2023 Tribunale di Perugia. LOTTO UNICO"

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Il mancato accredito, al momento del deposito dell'offerta, del bonifico sul conto corrente sopra indicato per la procedura è causa di inefficacia dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito all'offerente non aggiudicatario, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario o postale con IBAN che sarà indicato da ciascun offerente come proprio, in sede di compilazione dell'offerta telematica.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta deve contenere anche ad integrazione di quanto stabilito nell'art. 12 D.M. 32/2015:

- a) I dati identificativi dell'offerente (nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, 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

Avv. Alessia Nunzi
via Pieve di Campo, 132 - Perugia
tel 3290899622
avv.alessia.nunzi@gmail.com

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, inabilitato e/o beneficiario di amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante, previa autorizzazione del giudice tutelare;
 - se l'offerente è una società andrà indicata anche la denominazione, la sede legale, il codice fiscale e partita iva dell'impresa, nonché il nome del legale rappresentante;
- 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;
 - 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, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, ridotto in misura non superiore ad $\frac{1}{4}$, e 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 (in assenza di indicazioni si riterrà il termine di 120 giorni);
 - i) L'importo versato a titolo di cauzione;
 - l) La data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
 - m) Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
 - n) L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni e le coordinate IBAN del c/c dell'offerente ove effettuare la restituzione della cauzione in caso di mancata aggiudicazione, ove diverse da quelle di cui al punto m);
 - o) L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
 - p) La dichiarazione di residenza o elezione del domicilio nel Comune nel quale ha sede il

Avv. Alessia Nunzi
via Pieve di Campo, 132 - Perugia
tel 3290899622
avv.alessia.nunzi@gmail.com

Tribunale (in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria);

- q) L'eventuale spettanza di agevolazioni fiscali;
- r) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.

Se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

All'offerta devono essere **allegati**:

- a) la documentazione attestante il versamento (**contabile di avvenuto pagamento**) effettuato tramite bonifico sul conto del Gestore della vendita dell'importo a titolo di cauzione;
- b) copia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente o degli offerenti (se coniugato in regime di comunione legale devono essere allegati anche i documenti del coniuge - per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve partecipare all'udienza fissata per l'aggiudicazione definitiva per rendere la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.);
- c) copia autentica dell'autorizzazione del Giudice Tutelare, in caso di offerta presentata per soggetto minorenni o per interdetto, inabilitato e/o soggetto ad amministrazione di sostegno;
- d) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio **visura camerale**) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- e) **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 rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;**
- f) se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;

IN OGNI CASO

Avv. Alessia Nunzi
via Pieve di Campo, 132 - Perugia
tel 3290899622
avv.alessia.nunzi@gmail.com

a) l'offerta d'acquisto è irrevocabile fino alla data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte e comunque per almeno 120 giorni dalla sua presentazione, si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi al Portale il giorno fissato per la vendita;

b) l'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà oltre le ore 12,00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita, 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;

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE

Il giorno **10 giugno 2026**, alle ore **10,00** presso lo studio dell'Avv. Alessia Nunzi, saranno aperte le buste contenenti l'offerta con le seguenti modalità:

- le buste presentate con modalità telematica saranno aperte attraverso la piattaforma del Gestore che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa che potranno partecipare alla vendita telematica ovunque si trovino, purché muniti di credenziali di accesso al portale e connessione ad internet. A tale riguardo si precisa che:

a) almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il Gestore invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente, come indicato nell'offerta telematica, un invito a connettersi al proprio portale. Lo stesso invito verrà trasmesso dal Gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile che l'offerente avrà indicato in sede di compilazione dell'offerta telematica;

b) verificata la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, nonché l'effettivo accredito dell'importo della cauzione, il Delegato procederà all'esame delle offerte con le seguenti avvertenze:

IN CASO DI UNICA OFFERTA:

a) In uno qualsiasi degli esperimenti di vendita, se l'offerta è per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato si procederà, senz'altro, all'aggiudicazione all'unico offerente, anche se non collegato al portale;

b) Nel corso del primo esperimento d'asta, se l'unica offerta è inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base:

- nel caso in cui specifiche circostanze consentano di ritenere che vi sia una seria possibilità di aggiudicare l'immobile ad un prezzo superiore, il professionista delegato procederà ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni, anche in presenza di istanze di assegnazione;
- nel caso in cui non sussistano tale specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile al prezzo almeno pari a quello base, il bene verrà assegnato al creditore;
- nel caso in cui non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione, il bene verrà aggiudicato all'unico offerente anche se non collegato al portale.

c) Nel corso degli esperimenti di vendita successivi, se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base:

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

IN CASO DI PLURALITÀ DI OFFERTE

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà tramite il portale del Gestore delle Vendite **GOBID** a gara con modalità asincrona che avrà durata di 48 ore a partire dal suo inizio con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi. Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci pari all'importo minimo stabilito nel presente avviso a pena di inefficacia. Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti

Avv. Alessia Nunzi
via Pieve di Campo, 132 - Perugia
tel 3290899622
avv.alessia.nunzi@gmail.com

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 giorno festivo, al primo giorno non festivo, il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato come di seguito indicato:

- quando, all'esito della gara o in caso di mancata adesione ad essa, all'esito della comparazione delle offerte depositate, la offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base, il bene verrà senz'altro aggiudicato;
- se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base:
- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione al prezzo almeno pari al prezzo base, il bene verrà assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione, il bene verrà aggiudicato al miglior offerente.

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Il Gestore delle Vendite assicura l'accesso degli offerenti ai dati contenuti nell'offerta telematica e sostituirà i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato. Il Giudice, il delegato alla vendita ed il cancelliere potranno comunque accedere a tutti i dati contenuti nell'offerta telematica di cui all'art. 14 comma 2° D.M. n. 32/2015.

INDICAZIONI POST AGGIUDICAZIONE

1. 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 3 giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa;
2. Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei 5 giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di

Avv. Alessia Nunzi
via Pieve di Campo, 132 - Perugia
tel 3290899622
avv.alessia.nunzi@gmail.com

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;

3. 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, 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;

4. salvo quanto disposto nel successivo punto n. 5), 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;

5. 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

Avv. Alessia Nunzi
via Pieve di Campo, 132 - Perugia
tel 3290899622
avv.alessia.nunzi@gmail.com

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;

6. 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

7. 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;

8. 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;

9. 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.

ULTERIORI DISPOSIZIONI

- precisato che 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; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- la vendita è, per ciascun lotto, a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo: 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, essendo cura degli offerenti accertarne preliminarmente la sussistenza;
- precisato che 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

Avv. Alessia Nunzi
via Pieve di Campo, 132 - Perugia
tel 3290899622
avv.alessia.nunzi@gmail.com

presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;

- gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli che saranno cancellate **a cura e spese in via definitiva della procedura**, se gli immobili fossero occupati dall'esecutato o da terzi senza titolo, la loro liberazione verrà effettuata, salvo espresso esonero, a cura del Custode Giudiziario, Istituto di Vendite Giudiziarie di Perugia, con spese a carico della procedura sino all'approvazione del progetto di riparto;

- la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;

- ogni onere fiscale derivante dalla vendita e la metà del compenso del delegato alla vendita relativo alla fase di trasferimento della proprietà (o, in presenza di giustificati motivi, un compenso determinato in misura diversa) ai sensi dell'art. 2 comma 7 D.M. 227/15, sarà a carico dell'aggiudicatario;

- le disposizioni della legge n. 47/1985 e D.L. n. 269/03 e successive modifiche ed integrazioni dovranno essere ottemperate a cura e spese dell'aggiudicatario secondo le prescrizioni dell'Autorità amministrativa.

- il presente avviso verrà pubblicato mediante inserimento sul c.d. Portale delle Vendite Pubbliche (visualizzabile all'indirizzo internet: <https://pvp.giustizia.it/pvp/> ovvero <https://venditepubbliche.giustizia.it> ovvero <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) e inserimento di breve annuncio sul sito internet istituzionale "astalegale.net", unitamente al testo integrale dell'avviso di vendita, della perizia di stima e relativa integrazione e dell'ordinanza di delega delle operazioni di vendita ad un professionista;

- ulteriori informazioni potranno essere assunte presso la cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Perugia o presso il professionista delegato, previo appuntamento telefonico.

- per le visite all'immobile contattare il Custode IVG di Perugia all'indirizzo viste@ivgumbria.com;

Avv. Alessia Nunzi
via Pieve di Campo, 132 - Perugia
tel 3290899622
avv.alessia.nunzi@gmail.com

- tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio. Avv. Alessia Nunzi, Via Pieve di Campo 132, tel 3290899622, mail avv.alessia.nunzi@gmail.com

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet www.astalegale.net.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Perugia, 11 marzo 2026

Il Professionista Delegato

Avv. Alessia Nunzi