



LAURA ZAGARELLA
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE

TRIBUNALE DI PERUGIA
- TERZA SEZIONE CIVILE -
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
VII ESPERIMENTO
CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA
ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 422/2014

★ ★ ★

PROMOSSA DA
BANCA DELL'ADRIATICO S.p.A.
(e per essa la procuratrice **ITALFONDIARIO S.p.A.**),
INCORPORATA IN
INTESA SAN PAOLO S.p.A.,
PROSEGUITA DA
IFIS NPL INVESTING S.p.A.
(e per essa **IFIS NPL SERVICING S.p.A.**, già **GEMINI S.p.A.**)

CONTRO

OMISSIS

★ ★ ★

GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Dott.ssa **GIULIA BUSTI**

PROFESSIONISTA DELEGATO: Dott.ssa **LAURA ZAGARELLA**

CUSTODE GIUDIZIARIO: **RICCO GIUSEPPE & C. S.p.A. (ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE UMBRIA)**

GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA: **ASTALEGALE.NET S.p.A.**

La sottoscritta **LAURA ZAGARELLA**, PROFESSIONISTA DELEGATO al compimento delle operazioni di vendita *ex art. 591 bis c.p.c.*, giusta ordinanza del 20 MARZO 2019, aggiornata in data 13 MAGGIO 2020 dall'allora GIUDICE dell'ESECUZIONE, Dott.ssa **GIULIA MARIA LIGNANI**,

AVVISA

che il giorno **30 GIUGNO 2026** alle **ORE 11,30**

si procederà alla VENDITA SENZA INCANTO ai sensi degli artt. 571 ss. c.p.c. del LOTTO UNICO nel prosieguo descritto, 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 gli offerenti avrà luogo secondo la modalità della VENDITA ASINCRONA ex art. 24 D.M. n. 32 del 26 FEBBRAIO 2015.

Sono posti in vendita i seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO

DIRITTI POSTI IN VENDITA

Quota di $\frac{1}{1}$ dei diritti della piena proprietà *OMISSIS*.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni immobili oggetto di pignoramento sono censiti al CATASTO FABBRICATI e al CATASTO TERRENI del COMUNE di SCHEGGIA e PASCELUPO (PG):

◆ CATASTO FABBRICATI:

- FOGLIO 47, PARTICELLA 151, SUB 2, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 32 m², Rendita Catastale € 62,80, piano terra (GARAGE)¹,
- FOGLIO 47, PARTICELLA 151, SUB 3, Categoria A/3, Classe 1, Consistenza 5,5 vani, Rendita Catastale € 241,44, piano primo (APPARTAMENTO),
- FOGLIO 47, PARTICELLA 151, SUB 5, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 61 m², Rendita Catastale € 100,81 (GARAGE)²;

◆ CATASTO TERRENI:

- FOGLIO 47, PARTICELLA 151, Ente Urbano, consistenza 8 are (CORTE PERTINENZIALE).

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

I beni immobili pignorati sono ubicati nel COMUNE di SCHEGGIA e PASCELUPO (PG), VOC. CASE ALTE, in VIA MARTIRI della RESISTENZA, 3, nei pressi del centro storico, a poca distanza dai principali servizi cittadini e sono costituiti da:

◆ un FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE CIELO-TERRA (C.F. FOGLIO 47, PARTICELLA 151, SUB 2 e SUB 3):

- APPARTAMENTO al PIANO PRIMO (SUB 3): si articola in ingresso-cucina con camino in muratura,

¹ Detto immobile è stato trasformato da GARAGE a LOCALE ABITATIVO mediante la realizzazione di un tramezzo che ha permesso di ottenere due locali (un bagno ed una cucina) in luogo di uno (*cf.* Consulenza Tecnica d'Ufficio a firma Dott. Agr. *LUIGI LAMINCIA*).

² Tale fabbricato, destinato a GARAGE, è stato accatastato a seguito di accertamenti eseguiti dal C.T.U. Dott. Agr. *LUIGI LAMINCIA*, il quale nel corso del sopralluogo effettuato ha rilevato la presenza di una recente costruzione realizzata sulla porzione della Particella 151, posta a monte del fabbricato abitativo.

soggiorno, corridoio, due camere da letto, bagno e wc; la pavimentazione è in piastrelle in monocottura, le pareti sono intonacate e tinteggiate, ad eccezione di una parete del soggiorno, rivestita con paramenti in pietra e di quelle dei bagni, rivestite con piastrelle in ceramica. Il PIANO TERRA è accessibile esclusivamente dall'esterno, dalla corte pertinenziale e si compone di n. 2 locali non comunicanti tra loro, interamente al grezzo (FONDI);

- immobile al PIANO TERRA trasformato DA GARAGE A LOCALE ABITATIVO (SUB 2) mediante la realizzazione di un tramezzo che ha permesso di ottenere due locali in luogo di uno; si compone di un bagno dotato di doccia con pavimentazione e pareti rivestite con piastrelle in ceramica e una cucina con pareti intonacate e tinteggiate, pavimentazione rivestita in monocottura, soffitto rivestito in doghe di legno;

◆ un FABBRICATO destinato a GARAGE (C.F. FOGLIO 47, PARTICELLA 151, SUB 5): di recente edificazione, a monte del fabbricato abitativo, insistente sulla corte pertinenziale e dislocato solo sul piano terra, è dotato di due ingressi carrabili ed uno pedonale e si presenta come un unico grande vano con pavimentazione in battuto di cemento e finestre in legno al naturale con vetro camera;

◆ una CORTE PERTINENZIALE (C.T. FOGLIO 47, PARTICELLA 151) a servizio dei suddetti immobili, gravata da servitù di passaggio in favore di fabbricato di proprietà di terzi; la strada pubblica che il COMUNE di SCHEGGIA e PASCELUPPO ha realizzato (Via Martiri della Resistenza) ha suddiviso la presente Particella in due porzioni, una a monte ed una a valle della strada.

In relazione al bene censito al CATASTO TERRENI (CORTE PERTINENZIALE), si precisa che nel CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA, rilasciato dal COMUNE di SCHEGGIA e PASCELUPPO il 31 OTTOBRE 2019, è indicato quanto segue:

- FOGLIO 47, PARTICELLA 151: parte zona “B” residenziale di completamento – parte zona “C” residenziale di espansione – parte sede stradale.

Gli immobili pignorati non fanno parte di alcun condominio.

SITUAZIONE URBANISTICO/EDILIZIA

Si riportano di seguito, in sintesi, gli elementi evidenziati dal C.T.U.:

◆ FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE CIELO-TERRA (C.F. FOGLIO 47, PARTICELLA 151, SUB 2 e SUB 3):

✓ autorizzazioni urbanistiche: NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI n. 174/1974 del 6 MARZO 1974; la sistemazione progettualmente prevista non è stata poi realizzata;

✓ difformità:

- cambio di destinazione d'uso di parte del piano terra (PARTICELLA 151, SUB 2) DA GARAGE AD ABITAZIONE con realizzazione di un bagno dotato di doccia e di un vano con parete attrezzata a cucina;

- realizzazione di una PICCOLA FINESTRA nel locale del piano terra (PARTICELLA 151, SUB 3) adiacente al locale di cui al punto precedente (PARTICELLA 151, SUB 2);
 - realizzazione di una VERANDA CHIUSA, con copertura in tegoline marsigliesi, antistante l'ingresso del piano primo con una parete interamente in muratura, una parete in muratura con una finestra in alluminio anodizzato ed una parete, prospiciente la pubblica via, da cui si accede alla veranda, realizzata con infisso con struttura in alluminio anodizzato e vetro;
 - diversa distribuzione interna degli spazi nell'APPARTAMENTO, rispetto alla planimetria catastale: la porta di collegamento tra cucina e corridoio è stata chiusa realizzando un piccolo ripostiglio, il tramezzo di separazione tra cucina e soggiorno è stato parzialmente demolito rendendo comunicanti i due locali, su una delle due camere è stato realizzato un wc accessibile dal corridoio attraverso la realizzazione di un'apertura; il Dott. Agr. *LAMINCA* ha evidenziato che trattasi di modifiche per le quali NON risultano NECESSARIE AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE;
- ◆ FABBRICATO DESTINATO A GARAGE (FOGLIO 47 PARTICELLA 151 SUB 5):
- ✓ autorizzazioni urbanistiche: PERMESSO DI COSTRUIRE n. 20 del 22 LUGLIO 2008;
 - ✓ difformità:
 - sul prospetto SUD erano previste un'apertura carrabile ed una finestra, mentre sono state realizzate due aperture carrabili;
 - sul prospetto NORD era prevista un'apertura pedonale, mentre sono state realizzate due finestre;
 - sul prospetto EST era prevista una finestra, mentre è stata realizzata una porta pedonale;
 - ✓ precisazioni: sul prospetto NORD era progettualmente prevista la realizzazione di un corpo di fabbrica con locale fondo al piano seminterrato e terrazzo alla medesima quota del GARAGE; tale corpo di fabbrica non è stato realizzato e, sulla base di quanto riferito al C.T.U. dall'Ufficio Urbanistica del COMUNE di SCHEGGIA e PASCELUPPO, tale modifica non si prefigura come abuso.

COSTI DI SANATORIA DEGLI ABUSI

- ◆ FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE CIELO-TERRA (C.F. FOGLIO 47, PARTICELLA 151, SUB 2 e SUB 3); non avendo comportato la modifica un incremento di Superficie Utile Coperta, dalle informazioni assunte dal C.T.U. presso l'Ufficio Urbanistica del COMUNE di SCHEGGIA e PASCELUPPO, gli abusi risultano SANABILI a fronte della presentazione di un ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ ed il PAGAMENTO dei seguenti COSTI:
- ✓ CAMBIO D'USO:
 - sanzione paesaggistica ed urbanistica € 1.000,00;
 - sanzione per illecito € 500,00;
 - oneri € 1.000,00;

✓ REALIZZAZIONE FINESTRA:

- sanzione paesaggistica ed urbanistica € 1.000,00;

oltre al costo relativo all'apporto professionale di un tecnico abilitato (circa € 1.200,00, oltre accessori di legge).

Il costo complessivo quantificato dal C.T.U. per sanare detti abusi ammonta ad € 4.700,00 circa;

◆ FABBRICATO DESTINATO A GARAGE (FOGLIO 47 PARTICELLA 151 SUB 5): sulla base delle informazioni assunte presso i competenti Uffici Comunali dal Dott. Agr. *LAMINCIA*, è emerso che gli abusi risultano SANABILI a fronte della presentazione di un ACCERTAMENTO DI CONFORMITÀ ed il PAGAMENTO dei seguenti COSTI:

- ✓ prospetto SUD: sanzione paesaggistica ed urbanistica € 1.000,00,
- ✓ prospetto NORD: sanzione paesaggistica ed urbanistica € 1.000,00,
- ✓ prospetto EST: sanzione paesaggistica ed urbanistica € 1.000,00,

per un totale di € 3.000,00.

I costi tecnici di tale sanatoria, come riferito dal C.T.U., possono rientrare nell'importo specificato per il fabbricato abitativo.

COSTI DI DEMOLIZIONE DELLE OPERE NON SANABILI

◆ VERANDA CHIUSA antistante l'ingresso del piano primo: sulla base delle informazioni rese al C.T.U. dall'Ufficio Urbanistica del COMUNE di SCHEGGIA e PASCELUPO, tale costruzione risulta NON SANABILE ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., in quanto l'intera area è sottoposta al Vincolo del Parco del Monte Cucco, pertanto dovrà essere DEMOLITA; i costi di demolizione del manufatto sono stati quantificati dal Dott. Agr. *LAMINCIA* in € 2.000,00.

GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA

In base alle informazioni assunte dal Dott. Agr. *LUIGI LAMINCIA*, la CORTE a servizio dei fabbricati, catastalmente censita al CATASTO TERRENI del COMUNE di SCHEGGIA e PASCELUPO, al FOGLIO 47, PARTICELLA 151, è gravata da servitù di passaggio a favore di terzi.

★ ★ ★

[Il C.T.U. ha stimato i seguenti costi, a carico dell'acquirente (*cfr.* precedente paragrafo "SITUAZIONE URBANISTICO/EDILIZIA E/O CATASTALE"):

- sanatoria degli abusi: € 7.700,00,
- demolizione delle opere non sanabili: € 2.000,00,

per un totale di € 9.700,00³].

³ L'importo così quantificato dal C.T.U. è stato dal medesimo portato a riduzione del valore di stima del LOTTO UNICO.

STATO DI OCCUPAZIONE

Il C.T.U. ha riferito che, al momento del sopralluogo, gli immobili risultavano nel possesso *OMISSIS*, nipote dell'esecutato, senza alcun titolo valido, opponibile all'acquirente.

Il CUSTODE GIUDIZIARIO, *ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE UMBRIA*, nell'ultimo verbale di accesso/ricognizione del 17 febbraio 2026 ha rilevato che l'immobile risulta occupato dal debitore.

★ ★ ★

Per una disamina completa ed un maggiore grado di dettaglio si rimanda alla RELAZIONE di STIMA del Consulente Tecnico d'Ufficio, Dott. Agr. *LUIGI LAMINCIA*, 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 immobili.

VALORE DI STIMA DEL LOTTO

€ 92.250,00 (euro novantaduemiladuecentocinquanta/00)⁴.

PREZZO BASE

€ 26.464,00 (euro ventiseimilaquattrocentosessantaquattro/00).

OFFERTA MINIMA

€ 19.848,00 (euro diciannovemilaottocentoquarantotto/00)⁵.

RILANCI

€ 500,00 (euro cinquecento/00).

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

1. Alla vendita potrà partecipare CHIUNQUE, ad eccezione del DEBITORE ESECUTATO e di coloro cui è fatto divieto dalla legge.
2. L'OFFERTA per la vendita telematica andrà depositata con le modalità ed i contenuti previsti dagli ARTICOLI 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 per la PRESENTAZIONE dell'OFFERTA TELEMATICA", reperibile

⁴ Come già precisato, il valore di stima è stato quantificato dal C.T.U. al netto dell'importo di € 9.700,00, relativo ai costi di sanatoria abusi/demolizione; si rappresenta inoltre che (cfr. RELAZIONE di STIMA) "... il valore dei fabbricati è comprensivo del valore della corte pertinenziale comune, per la quale si è tenuto inoltre conto della servitù di passaggio di cui è gravata e della suddivisione della stessa in due porzioni, per effetto della realizzazione della strada di Via Martiri della Resistenza... la superficie della Particella 151 che rappresenta la sede della strada di Via Martiri della Resistenza non è stata valutata".

⁵ Importo arrotondato per difetto di 16 centesimi di €. Si precisa che, con provvedimento del 12 marzo 2026, il GIUDICE dell'ESECUZIONE, Dott.ssa *GIULIA BUSTI*, ha disposto l'espletamento di "... un ulteriore tentativo di vendita, individuando quale prezzo per l'offerta minima l'importo di € 19.848,00".

sul sito del PORTALE delle VENDITE PUBBLICHE <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

3. L'OFFERTA per la vendita telematica dovrà essere redatta e cifrata mediante un SOFTWARE realizzato dal MINISTERO della GIUSTIZIA, in forma di documento informatico privo di elementi attivi ed in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 D.M. 32/2015, utilizzando il modulo *web* "OFFERTA TELEMATICA", a cui è possibile accedere dalla scheda del LOTTO in vendita presente sul PORTALE del GESTORE della VENDITA TELEMATICA, ovvero all'interno del PORTALE MINISTERIALE <http://venditepubbliche.giustizia.it>.
4. Per partecipare all'asta il presentatore dell'OFFERTA deve essere in possesso di una casella di posta elettronica certificata a termini dell'art. 12, commi 4 e 5, D.M. 32/2015.
5. L'OFFERTA, a pena di inammissibilità, dovrà essere SOTTOSCRITTA DIGITALMENTE – vale a dire 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 casella di posta elettronica certificata di cui si è detto al punto che precede.
6. L'OFFERTA di acquisto criptata dovrà essere inviata dal presentatore dell'OFFERTA **ENTRO LE ORE 12,00 DEL GIORNO 29 GIUGNO 2026**, esclusivamente in via telematica mediante invio all'indirizzo di posta elettronica certificata del MINISTERO della GIUSTIZIA offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, utilizzando esclusivamente il MODULO OFFERTA TELEMATICA scaricabile dal Portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.
7. Le ISTRUZIONI per la presentazione dell'OFFERTA telematica sono disponibili accedendo al sito Internet SERVIZI ON LINE UFFICI GIUDIZIARI (<http://pst.giustizia.it/PST/>), sezione DOCUMENTAZIONE, PORTALE delle VENDITE PUBBLICHE (PVP) E BANCA DATI ASTE GIUDIZIARIE (BDAG), MANUALE UTENTE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA⁶.
8. L'OFFERTA si considererà depositata nel momento in cui verrà generata la ricevuta completa di AVVENUTA CONSEGNA da parte del gestore di posta elettronica certificata del MINISTERO della GIUSTIZIA⁷.
9. La società "ASTALEGALE.NET S.p.A." gestirà la vendita telematica tramite la piattaforma www.spazioaste.it.
10. L'offerente parteciperà alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito Internet www.spazioaste.it (piattaforma per la gestione delle vendite telematiche utilizzata dalla società "ASTALEGALE.NET S.p.A."). Tra 120 e 180 MINUTI prima della gara il MINISTERO decifrerà e trasmetterà al GESTORE della VENDITA i dati dell'OFFERTA pervenuta.
11. Il GESTORE della VENDITA TELEMATICA acquisirà i dati sulla piattaforma, rendendoli fruibili al PROFESSIONISTA DELEGATO a partire dall'orario di inizio della vendita. Il soggetto ammesso alla

⁶ <https://pst.giustizia.it/PST/it/paginadettaglio.page?contentId=ACC567>, MANUALE UTENTE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA".

⁷ Onde evitare la non completa e, quindi, la mancata trasmissione della documentazione, si consiglia agli utenti di iniziare le operazioni di compilazione dell'OFFERTA con largo anticipo rispetto al termine fissato.

vendita telematica riceverà, almeno 30 MINUTI prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo pec indicato nel MODULO ministeriale di OFFERTA, le credenziali per accedere alla vendita (fasi di apertura buste, eventuale gara e rilanci). Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile eventualmente fornito nell'OFFERTA. Si precisa che, anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

12. 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., così come disposto dall'art. 571 c.p.c..
13. L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di CAUZIONE, una somma pari **ALMENO al 10% (dieci per cento)** del PREZZO OFFERTO, tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato al GESTORE della VENDITA TELEMATICA, "**ASTALEGALE.NET S.p.A.**" - **CODICE IBAN: IT75A0326822300052136399670** presso **BANCA SELLA S.p.A.** - con causale "**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 422/2014 TRIBUNALE DI PERUGIA, CAUZIONE**". La CAUZIONE dovrà risultare accreditata sul predetto conto corrente già al MOMENTO del DEPOSITO dell'OFFERTA (copia della contabile del versamento, completa di relativo numero di identificazione, dovrà essere ALLEGATA alla busta telematica contenente l'OFFERTA). Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica NON venga RISCONTRATO il tempestivo ACCREDITO delle somme sul conto corrente indicato per il versamento della cauzione, l'OFFERTA sarà considerata INAMMISSIBILE.
14. L'OFFERTA TELEMATICA dovrà essere presentata in **BOLLO DA € 16,00** (euro sedici/00), effettuando il pagamento telematicamente sul sito Internet del MINISTERO della GIUSTIZIA https://servizipst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14.wp e ALLEGANDO la RICEVUTA alla email da inviare al MINISTERO, unitamente all'OFFERTA secondo l'apposita procedura prevista.
15. L'OFFERTA TELEMATICA DOVRÀ CONTENERE, anche ad integrazione di quanto stabilito dal Decreto:
 - 15.1. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, l'indirizzo di residenza e/o il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andranno intestati gli immobili (NON SARÀ POSSIBILE INTESTARE GLI IMMOBILI A SOGGETTO DIVERSO DA QUELLO CHE SOTTOSCRIVE L'OFFERTA); se l'offerente è CONIUGATO dovrà essere indicato il REGIME PATRIMONIALE prescelto, specificando, nell'ipotesi di COMUNIONE LEGALE dei beni, i corrispondenti dati del CONIUGE (GENERALITÀ: cognome, nome, luogo, data di nascita, codice fiscale); se l'offerente è MINORENNE, l'OFFERTA dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice tutelare; se l'offerente agisce quale LEGALE RAPPRESENTANTE di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del Registro delle Imprese da cui dovranno risultare i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi detti poteri; l'OFFERTA nell'ipotesi di formulazione da parte di PIÙ OFFERENTI,

- dovrà riportare l'indicazione delle rispettive QUOTE;
- 15.2. l'UFFICIO GIUDIZIARIO presso il quale pende la procedura;
 - 15.3. l'ANNO e il numero di RUOLO GENERALE della procedura;
 - 15.4. l'indicazione del PROFESSIONISTA DELEGATO alla vendita;
 - 15.5. la DATA e l'ORA fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
 - 15.6. i DATI IDENTIFICATIVI dei BENI per i quali l'OFFERTA è proposta;
 - 15.7. l'espressa dichiarazione di aver preso VISIONE della RELAZIONE di STIMA;
 - 15.8. l'indicazione del PREZZO OFFERTO, che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di $\frac{1}{4}$ (un quarto);
 - 15.9. l'IMPORTO versato a titolo di CAUZIONE;
 - 15.10. 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;
 - 15.11. il TERMINE di pagamento del saldo prezzo, degli oneri fiscali e tributari, delle spese per l'attività del PROFESSIONISTA che il D.M. 227/2015 pone a carico dell'aggiudicatario, che NON potrà essere SUPERIORE al termine massimo di 120 GIORNI DALLA DATA DI AGGIUDICAZIONE;
 - 15.12. 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 7 del D.M. 227/2015*);
 - 15.13. l'indirizzo della casella di POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA utilizzata per trasmettere l'OFFERTA e per ricevere le comunicazioni previste dal presente avviso di vendita;
 - 15.14. l'EVENTUALE recapito di TELEFONIA MOBILE ove ricevere le comunicazioni previste dal presente avviso di vendita;
 - 15.15. l'espressa dichiarazione della RESIDENZA ovvero l'ELEZIONE DI DOMICILIO nel Comune nel quale ha sede il Tribunale; in difetto, le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale.
- 16.** Si raccomanda di ALLEGARE al modulo di OFFERTA TELEMATICA le INFORMAZIONI, analiticamente descritte ai precedenti punti, che non risulti possibile inserire nel modulo medesimo, poiché non previste tra le sezioni da compilare.
- 17.** Alla domanda dovranno essere, altresì, ALLEGATI:
- 17.1. copia della CONTABILE di versamento della CAUZIONE mediante bonifico bancario;
 - 17.2. copia della ricevuta di versamento telematico del BOLLO;
 - 17.3. copia di un DOCUMENTO DI RICONOSCIMENTO in corso di validità e del CODICE FISCALE

dell'offerente⁸, ovvero se l'OFFERENTE è persona DIVERSA dal PRESENTATORE, copia del documento di riconoscimento di QUEST'ULTIMO; se l'OFFERTA è presentata mediante Procuratore, copia della PROCURA attestante ogni più ampia facoltà in favore del Procuratore e funzionale alla presente vendita, rilasciata con ATTO PUBBLICO o SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA da NOTAIO;

- 17.4. copia fotostatica del documento di identità e del codice fiscale del CONIUGE, se l'offerente è coniugato in regime di COMUNIONE dei beni;
- 17.5. se l'OFFERTA è formulata da PIÙ PERSONE, copia della PROCURA rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del PRESENTATORE e che ha l'esclusiva facoltà di formulare OFFERTE in AUMENTO, con la precisazione delle rispettive QUOTE e dei rispettivi DIRITTI relativi agli immobili;
- 17.6. per le PERSONE GIURIDICHE, CERTIFICATO del REGISTRO delle IMPRESE aggiornato dal quale risultino i POTERI dell'offerente;
- 17.7. per l'OFFERTA presentata per conto di un MINORE, la prescritta autorizzazione del Giudice tutelare.
18. In caso di MANCATA AGGIUDICAZIONE ed all'esito dell'AVVIO della GARA in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di CAUZIONE (dedotto il bollo dovuto per legge ed al netto degli eventuali oneri bancari), sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel MODULO di OFFERTA.

ESAME E DELIBERAZIONI SULLE OFFERTE

19. La DELIBERAZIONE sulle OFFERTE avverrà con le seguenti modalità:
- 19.1. il PROFESSIONISTA DELEGATO, referente della procedura, prenderà atto delle OFFERTE TELEMATICHE presentate e dei DOCUMENTI ALLEGATI e li esaminerà nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, alla presenza eventuale delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, al fine di approvare o rifiutare le OFFERTE e così abilitare o meno gli offerenti a partecipare all'asta;
- 19.2. saranno dichiarate INEFFICACI o INAMMISSIBILI le OFFERTE NON CONFORMI a quanto disposto nel presente avviso, nell'ordinanza di vendita e nell'ordinanza di aggiornamento delle modalità della disciplina della vendita;
- 19.3. in ogni caso saranno considerate INEFFICACI le OFFERTE:
- pervenute oltre il termine previsto per la presentazione,
 - inferiori di oltre $\frac{1}{4}$ (un quarto) al prezzo base d'asta,

⁸ Se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, deve essere indicato 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*.

- se l’offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita, nell’ordinanza di vendita e nell’ordinanza di aggiornamento delle modalità della disciplina della vendita,
- se la cauzione, per qualsiasi causa, non risulterà accreditata sul conto corrente intestato al GESTORE della VENDITA TELEMATICA già al momento del deposito dell’OFFERTA.

19.4. Il PROFESSIONISTA DELEGATO, referente della procedura, verificata la REGOLARITÀ delle OFFERTE telematiche, darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti parteciperanno TELEMATICAMENTE attraverso la connessione al PORTALE del GESTORE della VENDITA, al quale saranno invitati a connettersi almeno 30 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 al recapito di telefonia mobile eventualmente fornito.

20. In caso di OFFERTA UNICA:

20.1. in uno QUALSIASI degli esperimenti di vendita, qualora l’UNICA OFFERTA sia pari o superiore al prezzo base, essa sarà senz’altro accolta;

20.2. nel corso del PRIMO esperimento di vendita, qualora sia stata proposta un’UNICA OFFERTA inferiore [nei limiti di $\frac{1}{4}$ (un quarto)] al prezzo base, si opererà come segue:

20.2.1. il PROFESSIONISTA DELEGATO disporrà, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ULTERIORE tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, modalità telematica asincrona, senza incanto e con identico prezzo base), purché specifiche circostanze consentano di ritenere che ricorra una seria possibilità di aggiudicare gli immobili ad un prezzo superiore;

20.2.2. qualora un creditore proponga istanza di assegnazione degli immobili, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, e non ricorrano specifiche circostanze tali da ritenere che sussista una seria possibilità di aggiudicare gli immobili ad un prezzo superiore, i beni saranno assegnati al CREDITORE;

20.2.3. qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione degli immobili e non ricorrano specifiche circostanze tali da ritenere che sussista una seria possibilità di aggiudicare gli immobili ad un prezzo superiore, i beni saranno aggiudicati all’UNICO OFFERENTE.

21. In caso di OFFERTA UNICA nel corso degli esperimenti di vendita SUCCESSIVI AL PRIMO:

21.1. nell’ipotesi in cui sia stata proposta un’UNICA OFFERTA inferiore [nei limiti di $\frac{1}{4}$ (un quarto)] al prezzo base, si opererà come segue:

21.1.1. qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione degli immobili, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, i beni saranno assegnati al CREDITORE;

- 21.1.2. qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione degli immobili, i beni saranno aggiudicati all'UNICO OFFERENTE.
22. In caso di PLURALITÀ DI OFFERTE valide, si procederà a GARA con MODALITÀ ASINCRONA, sul PREZZO OFFERTO più ALTO; la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste ed il vaglio di AMMISSIBILITÀ di tutte le OFFERTE ricevute.
23. La gara avrà durata di 72 ORE a partire dal suo inizio, con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo, qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi.
24. Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare OFFERTE in AUMENTO, cioè RILANCI, nel rispetto dell'importo minimo di seguito stabilito, a pena di inefficacia: **€ 500,00** (euro cinquecento/00).
25. 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.
26. La DELIBERAZIONE FINALE sulle OFFERTE all'esito della gara avrà luogo il giorno successivo al suo termine, prorogato se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo.
27. I beni verranno definitivamente aggiudicati dal PROFESSIONISTA DELEGATO referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, secondo le seguenti disposizioni:
- 27.1. i beni saranno senz'altro aggiudicati 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;
- 27.2. se l'OFFERTA più alta o più vantaggiosa risulti INFERIORE al PREZZO BASE [nei limiti di $\frac{1}{4}$ (un quarto)], qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione degli immobili necessariamente al PREZZO ALMENO PARI a quello BASE, i beni saranno assegnati al CREDITORE;
- 27.3. se l'OFFERTA più alta o più vantaggiosa risulti INFERIORE al PREZZO BASE [nei limiti di $\frac{1}{4}$ (un quarto)], qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione degli immobili, i beni saranno aggiudicati al MIGLIOR OFFERENTE.

L'OFFERTA più vantaggiosa sarà valutata non solo in termini di PREZZO ma di MISURA della CAUZIONE e di TEMPO di VERSAMENTO del SALDO PREZZO; se le OFFERTE sono tutte EQUIPARABILI, allora i beni saranno aggiudicati a chi ha presentato l'OFFERTA per PRIMO.

CONDIZIONI DI VENDITA

28. Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'OFFERTA presentata nella vendita senza incanto è IRREVOCABILE; una volta trasmessa l'OFFERTA TELEMATICA non sarà più possibile modificare o

cancellare l'OFFERTA e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal Portale Ministeriale e conservate dal Portale stesso in modo segreto.

29. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi alla piattaforma del GESTORE il giorno fissato per la vendita.
30. La partecipazione alla procedura di vendita comporterà, 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.
31. NON verranno prese in considerazione OFFERTE pervenute DOPO la conclusione della gara.
32. Nell'ipotesi in cui il Procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'OFFERTA e sia rimasto aggiudicatario per persona DA NOMINARE, dovrà dichiarare al PROFESSIONISTA DELEGATO nei 3 GIORNI SUCCESSIVI alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'OFFERTA, consegnando al DELEGATO (anche tramite POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA) l'originale della procura speciale notarile, ovvero la copia autentica della PROCURA generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.
33. Il creditore che è rimasto ASSEGNATARIO A FAVORE DI UN TERZO dovrà dichiarare al PROFESSIONISTA DELEGATO, nei 5 GIORNI dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale devono essere trasferiti gli immobili, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da Pubblico Ufficiale e i documenti comprovanti i poteri ed autorizzazioni eventualmente necessari. 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.
34. L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli ONERI FISCALI e TRIBUTARI conseguenti all'acquisto dei beni (anche IVA se dovuta), nonché dei COMPENSI posti a suo carico spettanti al PROFESSIONISTA DELEGATO incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento a norma del D.M. 227/2015, nonché eventualmente di ALTRE SPESE, così come liquidate dal GIUDICE dell'ESECUZIONE.
35. L'aggiudicatario è altresì tenuto al pagamento degli IMPORTI necessari per la CANCELLAZIONE DELLE FORMALITÀ pregiudizievoli.
36. L'AMMONTARE PRESUMIBILE delle spese, compensi e oneri di cui ai precedenti punti (34 e 35) sarà comunicato in tempo utile dal PROFESSIONISTA DELEGATO successivamente all'aggiudicazione. Tale importo dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro il termine massimo di 120 GIORNI dall'aggiudicazione, ovvero entro il minor termine indicato nell'OFFERTA ai fini del versamento del saldo del prezzo. 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.

- 37.** Sono altresì a carico dell'aggiudicatario gli oneri da sostenere per dotare gli immobili acquistati dell'ATTESTATO di PRESTAZIONE ENERGETICA (A.P.E.) di cui all'art. 6 D. Lgs. 311/2006 (D.L. n. 63/2013, convertito in Legge n. 90/2013) e del CERTIFICATO di AGIBILITÀ. Si ricorda che l'A.P.E., qualora mancante, dovrà essere prodotto dall'aggiudicatario e depositato al PROFESSIONISTA DELEGATO entro il termine stabilito per il versamento del saldo prezzo.
- 38.** Ai sensi dell'art. 508 c.p.c. l'aggiudicatario o assegnatario, con l'autorizzazione del PROFESSIONISTA DELEGATO, potrà concordare con il creditore pignoratorio o ipotecario l'ASSUNZIONE DEL DEBITO con le garanzie ad esso inerenti, LIBERANDO IL DEBITORE. In tal caso nel provvedimento di vendita o di assegnazione sarà MENZIONATA l'ASSUNZIONE DEL DEBITO.
- 39.** Ove gli immobili siano gravati da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, l'aggiudicatario potrà, ai sensi dell'art. 41 T.U.B., previa idonea dichiarazione, avvalersi della facoltà di SUBENTRARE nel CONTRATTO DI MUTUO stipulato dal debitore esecutato, ACCOLLANDOSI così in conto prezzo di aggiudicazione il RESIDUO CAPITALE del MUTUO FONDIARIO relativo agli immobili aggiudicati.
- 40.** Salvo quanto disposto nel successivo punto, il SALDO DEL PREZZO di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e DELLE SPESE, dovrà essere versato entro il termine massimo di 120 GIORNI DALLA DATA DI AGGIUDICAZIONE, ovvero entro il minor termine indicato nell'OFFERTA, mediante bonifici su conti correnti intestati al Tribunale di Perugia, accesi presso "UNICREDIT S.p.A." filiale di Corso Vannucci (servizio *TRIBUN WEB*), i cui estremi (codici IBAN e causali), saranno comunicati all'aggiudicatario dal PROFESSIONISTA DELEGATO.
- 41.** 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 15 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 DEI BENI, 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 del Tribunale 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.
- 42.** 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 di 120 GIORNI DALLA DATA DI AGGIUDICAZIONE, ovvero quello minore indicato nell'OFFERTA dall'aggiudicatario.

43. 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 SUGLI IMMOBILI ACQUISTATI, 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 del Tribunale. In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite direttamente all'Istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.
44. 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.

ULTERIORI PRECISAZIONI

45. 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.
46. 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.
47. 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.
48. Ciò anche con espressa DEROGA alle disposizioni di cui all'art. 1489 c.c. ed alle garanzie da esso previste, alle quali espressamente il proponente rinuncia, esonerando inoltre il PROFESSIONISTA DELEGATO (e la procedura esecutiva) da responsabilità nel caso di esercizio dell'eventuale diritto di prelazione o riscatto da parte di terzi e/o richieste di terzi in generale.

49. Gli immobili sono venduti LIBERI da ISCRIZIONI IPOTECARIE e da TRASCRIZIONI di PIGNORAMENTI e SEQUESTRI, che saranno cancellate a cura e spese della procedura.
50. Si ribadisce che è ESCLUSA ogni garanzia, allegazione e consegna di documentazione di cui al D.M. Sviluppo Economico n. 37/2008.
51. Se gli immobili sono ancora OCCUPATI dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del CUSTODE GIUDIZIARIO, con spese a carico della procedura, sino all'approvazione del Progetto di distribuzione.
52. Tutte le attività, che, a norma degli articoli 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 lo "STUDIO SINEQUA - commercialisti e legali", sito in Perugia, Via Martiri dei Lager, 65 (tel. 075/5000093).
53. Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, sono a disposizione i seguenti recapiti del GESTORE della VENDITA ASTALEGALE.NET S.p.A.:
- e-mail: garaimmobiliare@astalegale.net;
 - telefono: 02 800 300 21 (dalle ore 8,30 alle ore 13,00 e dalle ore 14,00 alle ore 18,30 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi).

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLA VENDITA

54. Dovrà essere data pubblica notizia della vendita in tempo utile per il rispetto del termine per la presentazione delle OFFERTE indicato nel presente avviso di vendita mediante:
- ◆ pubblicazione sul Portale del MINISTERO della GIUSTIZIA in un'area pubblica denominata "PORTALE delle VENDITE PUBBLICHE" ai sensi dell'art. 490 comma 1 e 631 *bis* c.p.c., nel termine *ex art.* 591 c.p.c. di almeno 60 GIORNI (e non superiore a 90 GIORNI) prima della scadenza del termine per le OFFERTE (tentativi di vendita SUCCESSIVI al PRIMO);
 - ◆ pubblicità INTERNET (ed altri mezzi eventualmente previsti dalla convenzione) almeno 45 GIORNI prima del termine per la presentazione delle OFFERTE, avvalendosi del servizio fornito dalla società ASTALEGALE.NET S.p.A., in virtù del protocollo d'intesa n. 5263/16, stipulato il 28 DICEMBRE 2016 con il Tribunale di Perugia, salvo diverso provvedimento.
55. Il PROFESSIONISTA DELEGATO provvederà, almeno 15 GIORNI prima della vendita, alla notificazione dell'avviso di vendita agli eventuali CREDITORI ISCRITTI NON INTERVENUTI ed al DEBITORE ESECUTATO.
56. La RELAZIONE di STIMA sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ORDINANZA di DELEGA, all'ORDINANZA di AGGIORNAMENTO delle MODALITÀ della DISCIPLINA della VENDITA ed all'AVVISO di VENDITA, sui siti Internet:

- www.astalegale.net,
- www.portaleaste.com,
- www.asteimmobili.it,
- www.publicomonline.it,
- www.spazioaste.it

e sul “PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE” del MINISTERO della GIUSTIZIA all’indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/>; maggiori informazioni possono essere fornite a chiunque vi abbia interesse dal CUSTODE GIUDIZIARIO [RICCO GIUSEPPE & C. S.p.A. (ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE UMBRIA), recapiti: sede legale Via A. Biagini, 5, Ponte Felcino (PG), e-mail ivg@ivgumbria.com, visite@ivgumbria.com, richiesta per fissare appuntamenti per visite presso gli immobili da effettuare mediante il “PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE” sul sito Internet <https://pvp.giustizia.it>, utilizzando l’apposito tasto “Prenotazione visita immobile”, telefono 075/5913525] o dal PROFESSIONISTA DELEGATO [recapiti: “STUDIO SINEQUA - commercialisti e legali”, Via Martiri dei Lager, 65 (PG), e-mail lzagarella@sinequa.studio, telefono 075/5000093].

57. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dall’effettuare VISURE IPOTECARIE E CATASTALI.
58. I dati sensibili e riservati comunicati dagli offerenti e relativi alla presente procedura saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al G.D.P.R. 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.
59. Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le vigenti NORME DI LEGGE vigenti ante cd. “*riforma CARTABIA*”.

Perugia, 31 marzo 2026

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Dott.ssa LAURA ZAGARELLA

The image shows a handwritten signature in black ink that reads "Laura Zagarella". Overlaid on the signature is a circular green stamp. The stamp contains the text "UNIONE DEI DOTTORI DELLA LEGALITÀ PERUGIA" around the perimeter and "SINEQUA" in the center. The stamp also includes the number "13525" and the text "CANTIERE DI LEGALITÀ".