

TRIBUNALE DI PERUGIA

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Stefano Guerrieri, Professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c., giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione, nell'ambito della procedura espropriativa immobiliare **n. 134/2022 R.G.E.** G.E. Giulia Busti

promossa da

JUNO 2 SRL, quale mandataria di **PRELIOS CREDIT SOLUTION SPA**

Avv. Sara Testa Marcelli

CONTRO

OMISSIS

rende noto che si terrà in data **10 luglio 2026 alle ore 10:00** presso il proprio Studio in Perugia, Via Baglioni, 10 la

VENDITA SENZA INCANTO MODALITÀ ASINCRONA

dei beni appresso descritti:

LOTTO UNO: Diritti pari ad 1/1 della piena proprietà, spettanti a *omissis* con sede in Magione (PG), *omissis*, su capannone composto a piano terra da 3 negozi e 2 magazzini, la suddivisione interna è eseguita con pareti in verticali in cartongesso. Un soffitto soppalcato divide il piano terra dal piano primo, dove sono ubicati due negozi e un magazzino. I due piani comunicano attraverso 2 scalinate, una in un lato del capannone e una al centro, L'edificio è un prefabbricato costruito all'inizio degli anni 2000 ed è sprovvisto di impianto di riscaldamento, ubicato nel Comune di Magione in Via Petrarca 14.

CONFINI:

Il capannone è un edificio isolato.

Censito al NCEU del Comune di Magione:

- Foglio 31, Particella 39, sub 4, Categoria C/1; Classe 6; consistenza: 208 m2, Rendita: 2.105,49 Euro, negozio piano terra;
- Foglio 31, Particella 39, sub 5, Categoria C/1; Classe 6; consistenza: 128 m2, Rendita: 1.295,69 Euro, negozio piano terra;
- Foglio 31, Particella 39, sub 6, Categoria C/2; Classe 3; consistenza: 198 m2, Rendita: 368,13 Euro, magazzino piano terra;
- Foglio 31, Particella 39, sub 7, Categoria C/2; Classe 5; consistenza: 153 m2, Rendita: 284,46 Euro, magazzino piano terra;
- Foglio 31, Particella 39, sub 8, Categoria C/1, Classe 6, consistenza: 363 m2, Rendita: 3.674,49

Euro, negozio piano terra;

- Foglio 31, Particella 39, sub 10, Categoria D/7, Rendita: 2.300,00 Euro, magazzino primo piano;
- Foglio 31, Particella 39, sub 11, Categoria D/8, Rendita: 7.080,00 Euro, negozio primo piano;
- Foglio 31, Particella 39, sub 12, Categoria C/1, Classe 6, consistenza: 241 m2, Rendita: 2.439,54 Euro, negozio piano primo;
- Foglio 31, Particella 1157, Categoria F/1, consistenza: 12 m2, area urbana;
- Foglio 31, Particella 1158, Categoria F/1, consistenza: 2 m2, area urbana;
- Foglio 31, Particella 39, sub 1, bene comune non censibile a tutti i sub della particella (corte);
- Foglio 31, Particella 39, sub 2, bene comune non censibile (ingresso) comune ai sub 4 e 11;
- Foglio 31, Particella 39, sub 3, bene comune non censibile (scala e ingresso) comune ai sub 11 e 12;
- Foglio 31, Particella 39, sub 9, bene comune non censibile (ingresso) comune ai sub 7 e 10.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:

Sull'immobile di cui al Catasto Fabbricati del Comune di Magione Fg. 31 p.lla 39 sub 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12, grava contratto di locazione con *omissis* dal 27/12/2017 fino al 26/12/2023, con tacito accordo di rinnovo per pari durata in relazione alla scadenza, del quale le necessarie informazioni andranno richieste al Custode Giudiziario Istituto di Vendite Giudiziarie Perugia.

Tutti i locali dei beni di cui al Catasto Fabbricati del Comune di Magione Fg. 31 p.lla 39 (magazzini e negozi) risultano occupati da materiali vari quali mobili, materassi e altro ancora la cui proprietà non è nota

VALORE DI PERIZIA € 1.260.000,00

PREZZO BASE € 945.000,00 (così come ribassato del 25%)

OFFERTA MINIMA € 708.750,00

LOTTO DUE: Diritti pari ad 1/1 della piena proprietà, spettanti a *omissis* con sede in Magione (PG), *omissis*, su cupola adibita a magazzino, costituita da uno dei 3 fabbricati a forma di calotta sferica che insistono sull'area. L'edificio è sprovvisto di impianto di riscaldamento, presenta un unico ingresso e un'unica apertura verso l'esterno sul colmo, con un cerchio di circa 2 metri di diametro è ubicato nel Comune di Magione in Via Petrarca 11.

Censito al NCEU del Comune di Magione: Foglio 31, Particella 40, sub 3, Categoria C/2, Classe 2, consistenza: 299 m2, Rendita: 324,28 Euro, magazzino e locale deposito.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:

Sul magazzino di cui al Catasto Fabbricati del Comune di Magione Fg. 31 p.lla 40 sub 3 grava contratto di locazione con *omissis* dal 02/01/2018 fino al 01/01/2024, con tacito accordo di rinnovo per pari durata in relazione alla scadenza, del quale le necessarie informazioni andranno richieste al

Custode Giudiziario Istituto di Vendite Giudiziarie Perugia.

La cupola adibita a magazzino risulta occupata da materiali vari quali mobili, attrezzature da palestra e altro ancora di proprietà del locatario *omissis*.

VALORE DI PERIZIA € 65.000,00

PREZZO BASE € 48.750,00 (così come ribassato del 25%)

OFFERTA MINIMA € 36.562,50

LA VENDITA SENZA INCANTO AVVERRÀ ALLE SEGUENTI CONDIZIONI

1) Le offerte andranno depositate con le modalità e i contenuti previsti dagli artt. 12, 13, 14 e 15 del D.M. n. 32/2015, 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 <https://venditepubbliche.giustizia.it> ovvero consultando il sito del gestore della vendita telematica: www.doauction.it. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia **mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica"**.

2) L'offerta, a pena d'invalidità, 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.

3) Le offerte di acquisto criptate devono essere inviate dal presentatore dell'offerta entro le ore 12:00 del giorno 09.07.2026 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>.

4) Si precisa che ai sensi dell'art. 571 c.p.c. 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 c.p.c..

5) Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà depositare un'offerta di acquisto per il lotto, come meglio sopra individuato, che intende acquistare ad un prezzo che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto. La gara si svolgerà solo in modalità telematica. Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della

documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

6) La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

7) L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a "Edicom Servizi srl", IBAN: IT90E0326804607052737800862. Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.. Il bonifico, con causale "*Esecuzione Immobiliare n. 134/2022 Tribunale di Perugia versamento cauzione Lotto n. ...*", dovrà essere effettuato in modo tale che la somma dovrà risultare accreditata sul conto già al momento del deposito dell'offerta. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

8) 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.

9) In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.

10) L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per le vendite.

11) All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto;
- la documentazione attestante il versamento della cauzione pari al 10% del prezzo offerto (copia della

contabile di avvenuto pagamento);

- 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; se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e dei genitori che devono sottoscrivere l’offerta, previa autorizzazione del giudice tutelare, 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 presentatore;

- l’offerente dovrà altresì dichiarare l’eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall’art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato);

- l’offerente, al momento dell’offerta, deve 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;

- l’espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.

DELIBERAZIONI SULLE OFFERTE

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità: il professionista delegato, referente della procedura, prenderà atto delle offerte presentate e le esaminerà nel giorno e nell’ora indicati nell’avviso di vendita, alla presenza eventuale delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti; il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita; la partecipazione degli offerenti all’udienza di vendita avrà luogo esclusivamente tramite l’area riservata del sito www.doauction.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata

per trasmettere l'offerta. Si precisa che anche nel caso di mancata connessione/presenza da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

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 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 al 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: Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara tra gli offerenti mediante la piattaforma sul prezzo offerto più alto (ugualmente anche in presenza di due o più offerte di identico importo). La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste di offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

Modalità di rilanci: la gara avrà la 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. Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, non inferiori a € 10.000,00 per il Lotto n. 1 e a € 1.000,00 per il Lotto n.2 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 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, stilando apposito verbale.

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.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario da depositarsi nello stesso termine e con le stesse modalità.

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

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. 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.

Se l'aggiudicatario intenderà, sussistendone i presupposti, beneficiare delle agevolazioni per la cd. "prima casa" o di altre agevolazioni previste dalla legge, dovrà dichiararlo all'atto dell'aggiudicazione o mediante apposita dichiarazione scritta contenente l'attestazione della sussistenza dei requisiti di legge, da comunicare nei cinque giorni successivi.

In caso di rifiuto o inadempimento dell'obbligo di versare complessivamente dovuto, nel termine indicato nell'offerta, da parte dell'aggiudicatario o del terzo dallo stesso nominato, 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.

12) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al T.U. di cui al DPR n. 3801/2001), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e 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; 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 dall'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. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 L. n. 47/1985 così come integrato e modificato dall'art. 46 D.P.R. n. 380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

13) Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura; qualora l'aggiudicatario lo richieda, il custode giudiziario procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o

dai terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino all'approvazione del progetto di distribuzione. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

14) L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari e fiscali conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e, a titolo di anticipazione rimborsabile in prededuzione, degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; il Delegato entro 20 giorni dalla aggiudicazione comunicherà all'aggiudicatario l'importo presumibile delle spese e compensi necessari per il trasferimento; tale importo dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro lo stesso termine in cui l'aggiudicatario dovrà effettuare il saldo 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.

15) Salvo quanto disposto nel successivo punto, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico, nel conto corrente le cui coordinate saranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato alla vendita.

16) 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), il professionista delegato provvederà a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario, nel termine indicato nell'offerta, e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito; l'indicazione da parte del professionista delegato all'aggiudicatario di dover versare al creditore fondiario somme eccedenti le spettanze di questo sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto.

17) 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 con incameramento della cauzione.

18) 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.

19) Le notizie relative ai beni sopra descritti sono state desunte dalla relazione di perizia prodotta agli atti, che l'offerente dovrà preventivamente consultare, ed alla quale per maggiori informazioni e dettagli si rinvia, sul sito istituzionale internet www.tribunale.perugia.it al link "astalegale.net" o <https://pvp.giustizia.it/pvp/> ovvero <https://venditepubbliche.giustizia.it> ovvero [https://portalevenditepubbliche.giustizia.it.](https://portalevenditepubbliche.giustizia.it;); maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite a chiunque vi abbia interesse dal custode o dal Professionista Delegato.

20) Tutte le attività che a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono effettuate dal sottoscritto Professionista Delegato presso il proprio studio in Perugia, Via Baglioni n.10 (tel.075/5723757).

21) Della vendita dovrà essere data pubblica notizia mediante: 1) pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 I comma e 631 – bis c.p.c. (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>) nel termine indicato ex art. 596 c.p.c.; 2) pubblicità internet nello stesso termine indicato per la pubblicità nel portale delle vendite pubbliche 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. L'avviso pubblicato con le modalità sopra indicate dovrà contenere le seguenti informazioni: numero di ruolo della procedura; nome del Giudice dell'esecuzione; nome del custode ed indicazione del suo numero telefonico; diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc.); tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.); comune ed indirizzo ove è situato l'immobile; caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.); eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.); condizione (libero, occupato, dal debitore/da terzi); modalità della vendita (telematica asincrona); ammontare del prezzo base per la vendita e del rilancio minimo in caso di gara; termine per la presentazione delle offerte per la vendita; data, luogo ed ora fissata per la vendita; orario di apertura delle buste; indicazioni su dove reperire maggiori informazioni.

22) Il Professionista Delegato provvederà, almeno quindici giorni prima della vendita, alla

Avv. STEFANO GUERRIERI
Via Baglioni, 10 - 06121 Perugia
Tel 075.5723757
stefano.guerrieri56@libero.it
stefano.guerrieri@avvocatiperugiapec.it

notificazione dell'avviso di vendita ai creditori iscritti non intervenuti.

23) Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Perugia e presso il Professionista Delegato Avv. Stefano Guerrieri con Studio in Perugia, Via Baglioni n.10, tel. 0755723757, e presso il Custode IVG email: visite@ivgumbria.com – Tel.: 0755913525.

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

Perugia, 10 aprile 2026

Il Professionista Delegato
Avv. Stefano Guerrieri