



TRIBUNALE DI PERUGIA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

ESECUZIONE IMMOBILIARE n. 169/2024 R.G.

Giudice dell'Esecuzione: dott.ssa Sara Fioroni
Creditore procedente: VELA 2023 SPV s.r.l. e per essa AREC NEPRIX s.p.a.
Debitore esecutato: OMISSIS
Professionista Delegato: dott. Gianni Martini
Custode Giudiziario: IVG di Perugia
Gestore della vendita: ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto dottor Gianni Martini, con studio in Perugia, via Manzoni, n. 39/B, in qualità di professionista delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza di vendita del 15/07/2025 emessa dal G.E. dott.ssa Sara Fioroni,

RENDE NOTO

che il giorno **03/12/2026** alle **11:00** in Perugia, Via Manzoni, n. 39/B, procederà tramite il portale www.astetelematiche.it, alla **vendita senza incanto con modalità di vendita telematica ASINCRONA ex art. 24 D.M. n. 32/2015** dei beni immobili come di seguito indicati e compiutamente descritti nella relazione di stima alla quale si rinvia:

LOTTO UNICO

- DIRITTI POSTI IN VENDITA

Diritti di piena proprietà su immobile commerciale uso negozio al piano seminterrato e laboratorio artigianale al piano terra, ubicati nel Comune di Castiglione del Lago (Pg), loc. Porto, via dei Lecci, OMISSIS.

- DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il fabbricato a destinazione produttiva/commerciale realizzato negli anni '80, si sviluppa su due livelli, piano terra e seminterrato, e si trova in Via dei Lecci, loc. Porto, Castiglione del Lago (Pg), località distante circa dodici chilometri dal centro abitato di Castiglione del Lago, risulta accessibile dalla pubblica via attraverso due cancelli lungo strada posti al livello terra ed al livello seminterrato del fabbricato.

La corte interna pertinenziale del fabbricato, pur essendo identificata catastalmente, non presenta alcun tipo di divisione e recinzione sul confine con la corte pertinenziale del fabbricato adiacente. La struttura portante dell'edificio è in cemento armato con tamponature in muratura, le facciate sono intonacate ma non tinteggiate, il manto di copertura in tegole coppo, il tutto in sufficienti di manutenzione.

Il fabbricato si presenta così suddiviso: piano terra, ampio laboratorio open space con separato locale trancitura, ripostiglio e scala di collegamento interna con il piano sottostante; piano seminterrato: ampio negozio/area di vendita open space, ufficio, disimpegno, sottoscala, bagno, n. 2 ripostigli ed un locale magazzino realizzato in una intercapedine controterra che non risulta presente né nelle planimetrie urbanistiche né in quelle catastali, da richiudere e tombare di modo che l'immobile possa riacquisire la conformità urbanistica.

L'immobile si presenta in sufficienti condizioni di manutenzione, all'interno di tutti i locali del laboratorio al piano terra e dell'area vendita al piano seminterrato sono presenti pavimenti in gres, tutti i locali risultano tinteggiati.

Gli infissi esterni sono in alluminio, così come le saracinesche sulle vetrine di ingresso ad entrambi i livelli.

L'impianto elettrico di tipo industriale, è parte fuori traccia e parte sottotraccia, e dotato di doppio quadro elettrico sia al piano terra per il laboratorio che al seminterrato per l'area vendita.

L'immobile oggetto di Esecuzione immobiliare, non fa parte di alcun condominio, non sono dunque stabilite e previste spese condominiali.

- DATI CATASTALI

FOGLIO	PARTICELLA	SUB	MICRO ZONA	CATEGORIA	CLASSE	CONSISTENZA	SUPERFICIE	RENDITA
77	243	5		C/3	3		MQ 60	€ 77,47
77	243	4		C/1	3		MQ 101	€ 923,27

- STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE

Gli immobili risultano occupati dal debitore esecutato.

- SITUAZIONE URBANISTICO EDILIZIA

Dagli accertamenti effettuati presso l'archivio dell'ufficio urbanistica del Comune di Castiglione del Lago, e come da comunicazione dello stesso Comune, il fabbricato risulta edificato con Concessione edilizia n.132/84 del 14/06/1985 e successive varianti C.E. del 31/08/1987 e C.E del 02/08/1988. Il fabbricato è provvisto di autorizzazione di Agibilità prot. n. 8778 del 25/05/1990.

L'immobile risulta conforme a quanto depositato presso gli uffici del Comune di Castiglione del Lago, ad eccezione della presenza di un tramezzo divisorio al piano interrato per dividere in due il ripostiglio e la presenza di un locale magazzino interrato realizzato in una intercapedine controterra, da richiudere e tombare di modo che l'immobile possa riacquisire la conformità urbanistica.

Prezzo base: € 75.037,50 (settantacinquemilatrentasette/50)

Offerta minima: € 56.278,13 (cinquantaseimiladuecentosettantotto/13)

Rilancio minimo: € 1.800,00 (milleottocento/00)

Per una più dettagliata descrizione ed identificazione del lotto in vendita si rimanda, in ogni caso, alla relazione di Stima, agli atti della procedura, a firma dell'esperto geom. Alessandro Bestiaccia che deve essere consultata dall'offerente e 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 e consultabile sul portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.astalegale.net.

TUTTE le offerte dovranno essere presentate **entro e non oltre le ore 12:00** del giorno antecedente la data fissata per la vendita.

Qui di seguito sono riportate le condizioni generali di vendita.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura, pertanto, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

2) 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, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, a titolo esemplificativo, 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 e 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, perché già tenuto in considerazione nella valutazione dei beni.

3) Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi, compresa l'eventuale sentenza dichiarativa di fallimento e/o apertura della liquidazione giudiziale, che saranno cancellate a cura e spese della procedura; si precisa che l'aggiudicatario medesimo è tenuto al versamento, a titolo di anticipazione rimborsabile in prededuzione in sede di riparto, degli importi necessari per la cancellazione delle predette formalità pregiudizievoli;

4) Tutte le altre spese ad eccezione di quelle di cui al punto precedente sono a poste a carico dell'aggiudicatario.

5) In caso di occupazione degli immobili da parte del debitore o, da parte di terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, se richiesto dall'aggiudicatario, a cura del Custode giudiziario, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

6) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge n. 47/1985, 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.

7) Tutte le attività, che a norma dell'artt. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega.

8) L'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita può essere consultato, unitamente all'ordinanza di delega e al presente Avviso, sul sito internet della società designata alla pubblicità on-line.

9) La partecipazione alla presente vendita non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

10) Chiunque vi abbia interesse potrà avere ulteriori informazioni contattando: il custode giudiziario, ovvero presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Perugia.

11) I dati sensibili e riservati comunicati dagli offerenti e relativi alla presente liquidazione saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

VISIONE DEGLI IMMOBILI

Il custode giudiziario, Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia, assicura a tutti gli interessati all'acquisto la possibilità di visionare l'immobile in vendita entro 15 giorni dalla relativa richiesta da inoltrare tramite il Portale delle Vendite Pubbliche o tramite il seguente recapito telefonico 075/5913525, oppure al numero verde: 800 417 800 (dal lun. al ven. dalle 8.45 alle 12.45), o a mezzo mail all'indirizzo: ivg@ivgumbria.com.

1. FORMULAZIONE DELLE OFFERTE

A) CONTENUTO OFFERTE

I soggetti intenzionati a partecipare all'asta, ad eccezione del debitore e di coloro cui è fatto divieto dalla legge, devono presentare personalmente o tramite procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c. la loro offerta **entro e non oltre le ore 12:00** del giorno antecedente la data della vendita.

L'offerta dovrà contenere:

- i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA;

Se l'**offerente è persona fisica**: il cognome e nome, 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 l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovrà essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge e allegata copia del documento di identità del coniuge.

Se l'offerente è minorenne e/o interdetto e/o inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la curatela o la tutela, previa autorizzazione del giudice tutelare, allegando copia del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto.

Se l'offerente è persona giuridica l'offerta dovrà contenere: denominazione o ragione sociale, sede, numero di iscrizione nel registro delle Imprese, codice fiscale, partita IVA, generalità del legale rappresentante, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata (presso il quale saranno inoltrate le comunicazioni concernenti le operazioni di vendita). Dovrà, altresì, essere allegato certificato C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente.

Se l'offerta è formulata da più offerenti, che partecipano con quote diverse, l'offerta deve riportare l'indicazione delle diverse quote di ciascun offerente e alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto per il quale l'offerta è proposta e la descrizione del bene;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto;
- 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
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di accettare, senza riserva e condizione alcuna, il presente bando nella sua interezza con i suoi allegati e con le relative norme e condizioni, nonché gli atti tutti a qualsiasi titolo richiamati;
- l'importo versato a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, esclusivamente con bonifico bancario sul conto corrente per la procedura IBAN IT 93 B 03268 22300 052849400440, c/o Banca Sella s.p.a., intestato ad Aste Giudiziarie in Linea s.p.a.,

CAUSALE: *“Tribunale di Perugia E.I 169/2024, LOTTO UNICO, versamento cauzione asta del 03/12/2026, ore 11:00”.*

Copia del bonifico effettuato, completa del numero di identificazione del versamento, dovrà essere allegata alla offerta.

La cauzione dovrà risultare accreditata sul conto già al momento del deposito dell'offerta;

- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente e sul quale sarà restituito l'importo della cauzione;

in ogni caso l'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale, in mancanza le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria dello stesso Ufficio Giudiziario.

All'offerta devono essere allegati: una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, 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.

Se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, 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.

L'offerta dovrà indicare: l'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente bando e il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente bando.

B) MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTE

Le offerte dovranno essere presentate in modalità telematica e con i contenuti previsti dagli artt. 12, 13, 14 e 15 del D.M. 32/2015, che qui si intendono interamente richiamati e trascritti, secondo le istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul Portale delle Vendite Pubbliche (<http://pvp.giustizia.it/pvp/>), collegandosi al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno antecedente la data fissata per le operazioni di vendita (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì) utilizzando esclusivamente il modulo web "Offerta telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed al quale è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it ovvero all'interno del Portale Ministeriale sopracitato.

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

Per partecipare alle aste, i presentatori dell'offerta devono essere in possesso di una casella PEC a termini dell'art. 12, commi 4 e 5 DM. 32/2015 e devono accedere al portale del gestore della vendita telematica e procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul PVP.

Il presentatore dell'offerta, prima di confermare l'offerta sul modulo web "Offerta telematica", deve firmarla digitalmente. Confermata l'offerta, sarà generato l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale. Il pacchetto offerta (file di tipo "**offerta_XXXXXXXXX.zip.p7m**") unitamente alla documentazione attestante l'avvenuto pagamento del bollo dovrà essere trasmessa criptata al Ministero della Giustizia tramite invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare un'e-mail al gestore della vendita al seguente indirizzo assistenza@astetelematiche.it, oppure potrà ricevere assistenza telefonica chiamando il numero 058620141. Il recapito sopra indicato è attivo dal lunedì al venerdì, dalle 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

IN OGNI CASO

L'offerta presentata:

- a. deve intendersi quale **offerta irrevocabile d'acquisto**, pertanto, una volta proposta, non potrà più essere modificata e/o ritirata. Essa sarà acquisita definitivamente dal portale e conservata in modo segreto e riservato. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita.
- b. Sarà dichiarata inefficace o inammissibile, se pervenuta in maniera non conforme alle prescrizioni del presente Avviso.
- c. Sarà considerata **inefficace**, se perverrà oltre il termine di presentazione, se sarà inferiore di oltre un quarto del prezzo base d'asta e se la cauzione non risulterà accreditata sul conto già al momento del deposito dell'offerta.

La cauzione versata:

- a. Sarà trattenuta a titolo di acconto in caso di definitiva aggiudicazione ed imputata in conto prezzo al momento dell'adozione del decreto di trasferimento;
- b. Sarà trattenuta a titolo di multa in caso di inadempimento da parte dell'aggiudicatario
- c. Sarà invece restituita ai soggetti non aggiudicatari, senza interessi, da parte del professionista o del gestore della vendita.

2. SVOLGIMENTO DELL'ASTA TELEMATICA ASINCRONA

A. APERTURA DELLE BUSTE e DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Il giorno 03/12/2026 alle ore 11:00 presso il proprio studio il professionista delegato, referente della procedura, procederà all'esame delle offerte, utilizzando il portale del gestore della vendita e gli offerenti telematici vi parteciperanno collegandosi al sito www.astetelematiche.it mediante le credenziali di accesso ricevute unitamente all'invito a connettersi.

Il professionista delegato verificherà la regolarità delle offerte e dei documenti allegati, onde approvare o rifiutare le offerte e così abilitare o meno gli offerenti a partecipare all'asta.

Si rammenta agli offerenti che almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, ossia di apertura delle buste, il gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale con l'indicazione delle credenziali per l'accesso. L'offerente è tenuto a connettersi all'asta, altrimenti, ricorrendone i presupposti, il bene gli sarà comunque aggiudicato.

B. SVOLGIMENTO GARA E FORMULAZIONE DEI RILANCI

Terminata la precedente fase, il professionista delegato procederà come segue.

In presenza di un'unica offerta

Se l'offerta è per un importo superiore al prezzo base d'asta si procederà all'aggiudicazione a favore dell'unico offerente.

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base d'asta nei limiti di un quarto il professionista delegato opererà come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che vi sia una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni.

- 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 presenza di più offerte valide

Il professionista procederà ad avviare la gara, che si svolgerà 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 in giorni festivi (salvo eventuali decisioni assunte dal referente della procedura durante le operazioni di vendita), ponendo l'offerta più alta come base d'asta. Se non può individuarsi una migliore offerta in base all'entità del prezzo, il professionista delegato tiene conto delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta.

Durante la gara ciascun partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito nel presente Avviso a pena di efficacia.

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.

Il professionista delegato non prenderà in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita secondo le disposizioni riportate al punto C.

C. AGGIUDICAZIONE

La gara asincrona sarà dichiarata conclusa e il lotto aggiudicato all'offerente che, a seguito di rilanci, avrà offerto il prezzo più alto.

Quando all'esito della gara tra 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 è 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 migliore offerente.

Delle operazioni di vendita è redatto processo verbale. Il verbale è generato automaticamente dal portale e può essere integrato e modificato direttamente dal professionista; in esso sono indicati i dati e i riferimenti relativi agli offerenti e alle offerte presentate, sono riportate le modalità di svolgimento dell'asta con l'indicazione di tutti i rilanci formulati durante la gara, nonché l'avvenuta aggiudicazione con l'indicazione dei dati relativi alla persona dell'aggiudicatario.

Il verbale è poi trasmesso all'utente aggiudicatario telematico. Il verbale di aggiudicazione non ha valore di contratto e non comporta, pertanto, il trasferimento della proprietà.

Il trasferimento del lotto a favore dell'aggiudicatario avverrà mediante decreto di trasferimento.

L'aggiudicatario è tenuto al versamento del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione) e delle spese relative alla vendita nel termine da costui indicato nell'offerta, ovvero, in mancanza, **entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione** mediante bonifico bancario sul conto della procedura, i cui estremi e soprattutto l'IBAN saranno comunicati dal Professionista Delegato, a meno che sia stato previsto che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente.

In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo prezzo, sia a titolo di oneri accessori, compreso il compenso spettante al professionista) entro il termine indicato nell'offerta o, in mancanza, entro il maggior termine di 120 gg. dalla aggiudicazione, il Professionista Delegato restituirà gli atti al giudice dell'esecuzione, il quale dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione. Lo stesso avverrà nell'ipotesi in cui, autorizzato il pagamento rateale, l'aggiudicatario non versi anche una sola rata entro 10 (dieci) giorni dalla scadenza del termine.

Qualora 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 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.

In caso di vendita o di assegnazione di bene gravato da ipoteca, l'aggiudicatario o assegnatario, con l'autorizzazione del giudice dell'esecuzione, può concordare col creditore ipotecario l'assunzione del debito, con le garanzie ad esso inerenti, liberando il debitore. In tal caso nel decreto di trasferimento verrà menzionata l'assunzione del debito.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Della vendita sarà data pubblica notizia entro 45 giorni prima della data fissata per la vendita mediante:

- **pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata “portale delle vendite pubbliche” ex artt. 490, co. 1° e 631-bis c.p.c.**

- pubblicazione sul sito www.astalegale.net quale gestore della pubblicità in virtù della Convenzione sottoscritta il 23.06.2025 con il Tribunale di Perugia.

MAGGIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso di vendita è consultabile anche sui seguenti siti internet: <https://pvp.giustizia.it/pvp/> - <https://www.astalegale.net/>

Per qualsiasi informazione si prega di contattare l'Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia ai seguenti recapiti: tel. 075/5913525; oppure al numero verde: 800 417 800 (dal lun. al ven. dalle 8.45 alle 12.45); o a mezzo mail all'indirizzo: ivg@ivgumbria.com.

Maggiori informazioni possono essere richieste anche presso la Cancelleria del Tribunale ordinario di Perugia. È possibile visionare i beni, senza impegno alcuno, previo appuntamento con l'istituto vendite giudiziarie di Perugia, da contattare ai recapiti sopra indicati.

La partecipazione alla vendita implica:

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

Perugia, 03/09/2026

Il professionista delegato alla vendita

Dott. Gianni Martini
firmato digitalmente