

TRIBUNALE DI PERUGIA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
AVVISO DI VENDITA DELEGATA
FALLIMENTO N. 3394/2011

Il sottoscritto Dott. Alessio Mancini, Curatore delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., giusta ordinanza e del relativo provvedimento a firma del Giudice Delegato del Tribunale di Perugia Fallimento n. 3394/2001 Dott.ssa Teresa Giardino

AVVISA

che il giorno 23 giugno 2026 alle ore 18:00
tramite piattaforma www.astetelematiche.it avrà luogo la
VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA
EX ART. 24 D.M. 32/015

dei seguenti beni immobili descritti in base alla consulenza tecnica redatta dal dott. Riccardo Trabalza

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE

Diritti di 2/36 della piena proprietà di un appartamento e di un garage, oltre ai diritti di 2/72 di piena proprietà di una cantina, di un magazzino e di una soffitta, facenti parte di un edificio ad uso abitativo elevato su tre piani fuori terra ed uno seminterrato, oltre a corte pertinenziale comune, il tutto ubicato in Comune di Fratta Todina, ..omissis ... Sono inoltre compresi diritti proporzionali su beni comuni, rappresentati da scale, ingresso e corte, nonché i diritti di 2/36 di piena proprietà di una rata di terreno adiacente e i diritti di 2/648 della strada di accesso. L'immobile è ubicato in zona a destinazione prevalentemente agricola, all'interno di un piccolo nucleo residenziale, a breve distanza dai principali servizi ubicati in comune di Fratta Todina e Marsciano. Il fabbricato è realizzato con strutture portanti in muratura mista, tetto a falde inclinate e facciate intonacate e tinteggiate, ad eccezione della porzione più prossima al piano di campagna in cui si presentano in pietra faccia a vista. L'accesso alla corte comune, priva di recinzione, si ha dalla strada censita con la particella n. 262, la quale si immette direttamente nella via pubblica. La corte comune è in parte lastricata ed in parte sistemata a verde con presenza di essenze arbustive ed arboree. La porzione di corte esclusiva identificata con il subalterno n. 12 si presenta inerbita e vi insistono dei filari di vite. Al piano primo sottostrada è ubicata la cantina (sub 6), che si presenta allo stato grezzo ed alla quale si accede tramite una porta in metallo, posta al termine di una scala in muratura. Il garage al piano terra (sub 4) ha accesso sia dall'esterno tramite una serranda in metallo ad apertura manuale, sia dal vano scale tramite una porta in legno; presenta pavimenti in cemento, pareti intonacate ed è provvisto di impianto idrico ed elettrico con condutture fuori traccia. Il magazzino al piano terra (sub 7) ha accesso sia dall'esterno, tramite

una porta finestra in metallo, provvista di serranda metallica ad apertura manuale, sia dal vano scala, tramite una porta in legno. Presenta pavimento in cotto e pareti parzialmente rivestite con piastrelle in ceramica; lo stesso è dotato di impianto elettrico con condutture sotto traccia ed impianto idrico. All'appartamento (sub 9), posto al piano secondo, si accede tramite la scala comune che conduce al portoncino d'ingresso in legno. Lo stesso è suddiviso in ingresso, soggiorno, tinello-cucina, disimpegno, tre camere da letto ed un bagno, oltre a due terrazze. Quanto alle finiture, i pavimenti sono in marmo, le pareti intonacate e tinteggiate ed il bagno presenta pavimenti e rivestimenti in piastrelle di ceramica ed è normalmente accessoriato. La porzione del vano in cui è presente la cucina presenta le pareti parzialmente rivestite con piastrelle di ceramica. Le porte interne sono in legno e le finestre sono in legno, provviste di vetri semplici e serrande avvolgibili in pvc. Sono presenti impianto elettrico e impianto idrico-sanitario; l'acqua calda sanitaria è prodotta dallo scaldabagno posto nella soffitta; allo stato attuale l'impianto di riscaldamento è inutilizzato in quanto non è installata alcuna caldaia, ma sono ancora presenti i corpi scaldanti. Gli unici ambienti riscaldati sono il tinello-cucina dove è presente una stufa a pellet ed una camera da letto in cui è installato uno split a parete per la climatizzazione. La soffitta (sub 10) è posta al piano terzo e si raggiunge tramite la scala comune. La stessa si presenta allo stato grezzo ed ha altezza minima pari ml 0,80 e massima 2,60 . Il compendio immobiliare si trova in discrete condizioni di manutenzione, in considerazione dell'epoca di costruzione.

DATI CATASTALI:

I beni risultano censiti:

C.F. del Comune di Fratta Todina

-Foglio 12 – particella 199 - sub. 6 – Piano S1 – Cat. C/2 – Classe 2 – Consistenza 17 mq – Sup. totale 24 mq – Rendita € 20,19

-Foglio 12 – particella 199 - sub. Piano T – Cat. C/2 – Classe 3 – Consistenza 17 mq – Sup. totale 20 mq – Rendita € 23,71

-Foglio 12 – particella 199 - sub. 10– Piano 3 – Cat. C/2 – Classe 2 – Consistenza 110 mq – Sup. totale 56 mq – Rendita € 130,66

-Foglio 12 – particella 199 - sub. 4 — Piano T – Cat. C/6 – Classe 2 – Consistenza 34 mq – Rendita € 71,99

-Foglio 12 – particella 199 - sub. 9 – Piano 2 – Cat. A/2 – Classe 3 – Consistenza 6,5 vani – Sup. totale 132 mq – Rendita € 537,12

-Foglio 12 – particella 199 - sub. 12 — Piano T – Cat. F/1 – Consistenza 257 mq.

C.T. del Comune di Fratta Todina

-Foglio 12 - particella 262 – Categoria seminativo – Classe 2 – Superficie 264 mq – R.D. € 1,36 – R.A. € 1,23

-Foglio 12 - particella 199 – Categoria/Classe ente urbano – Superficie 1.030 mq

Le parti comuni sono così censite:

Foglio 12 – particella 199 – sub. 11 – bene comune non censibile – (portico p. terra, scala p. terra -1-2-3)

Foglio 12 – particella 199 – sub. 14 – bene comune non censibile – (corte)

VERIFICA TITOLO DI PROPRIETA'

Le quote di proprietà spettanti al sig. *..omissis..* sono le seguenti:

- sub 9 (appartamento piano 2), sub 4 (garage al piano terra) e sub 12 (rata di terreno): 2/36 della piena proprietà;
- sub 6 (cantina al piano 1S), sub 7 (magazzino al piano terra) e sub 10 (soffitta al piano terzo): 2/72 della piena proprietà;
- part. n. 262 (strada): 2/648 della piena proprietà.

CONFINI:

Le unità immobiliari in oggetto confinano con: - Sub 9: distacchi su corte comune, parti comuni, sub 8 catastalmente intestato a *..omissis..* e *omissis ...*, salvo altri; - Sub 6: distacchi su corte comune, stessa proprietà sopra, salvo altri; - Sub 7: stessa proprietà, distacchi su corte comune, parti comuni, salvo altri; - Sub 10: distacchi su parti comuni, spazi comuni, stessa proprietà sotto; - Sub 4: sub 3 catastalmente intestato a *..omissis..* e *omissis*, parti comuni, salvo altri; - Sub 12: sub 13 catastalmente intestato a *..omissis..* e *omissis*, parti comuni, strada pubblica, salvo altri; - Part. 262: part. n. 198 catastalmente intestata a *...omissis..*, part. 574 catastalmente intestata a *..omissis..*, part. 234 catastalmente intestata a *..omissis .* e *..omissis*, part. 74 catastalmente intestata a *..omissis .* e *..omissis..* salvo altri.

GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA: //

STATO DI OCCUPAZIONE: I beni alla data del sopralluogo sono utilizzati dai comproprietari, come abitazione.

Valore di perizia: 5.500,00 (cinquemilacinquecento/00).

PREZZO BASE D'ASTA: € 4.125,00(quattomilacentocinque/00).

Offerta minima (non inferiore al 75% del prezzo base d'asta): € 3.095,00 (tremilanovantacinque/00)

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

- 1) L'offerta telematica dovrà risultare depositata entro le **ore 12:00 del giorno antecedente l'asta.**
- 2) Le offerte telematiche andranno depositate con le modalità e i contenuti tutti 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 reperibile sul sito del Portale delle vendite Pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.
- 3) 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 <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

4) 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.;

5) L'offerta, a pena di inammissibilità, 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. Le offerte di acquisto criptate devono essere inviate dal presentatore dell'offerta entro le ore 12.00 del giorno antecedente l'asta 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>. In sintesi, l'offerta telematica dovrà quindi:

- essere redatta mediante il software di cui al punto 3 del presente avviso;
- essere sottoscritta con firma digitale del presentatore;
- essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata alla PEC dedicata del Ministero: **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**

6) L'offerta telematica, a pena di inammissibilità, dovrà **contenere**:

- il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (ricordando che non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato il certificato del Registro Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- l'indicazione del Curatore delegato alla vendita;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
- l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- 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 (che sarà utilizzato per restituire la cauzione in caso di mancata aggiudicazione o per interruzione della procedura di vendita);
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo stabilito nell'ordinanza di vendita;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni di rito;

- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

7) La presentazione dell'offerta telematica comporta il pagamento dell'**imposta di bollo** (attualmente pari ad Euro 16,00); il presentatore di norma deve procedere al pagamento del bollo digitale; tuttavia, l'offerta può essere presentata anche senza bollo benché in tal caso si incorre in procedure di recupero coatto, aggravati e sanzioni. L'offerente può altresì dichiarare, a conclusione dell'inserimento dell'offerta telematica, che pagherà il bollo in autonomia e che lo alleggerà in copia tra gli altri atti depositati unitamente all'offerta.

8 La **cauzione** dovrà essere versata esclusivamente con bonifico sul conto corrente del Gestore della Vendita, di seguito indicato: **IBAN: IT93B0326822300052849400440** presso **Banca Sella** intestato a **Aste Giudiziarie Inlinea spa** con causale "**Fallimento n. 3394/2001 Tribunale di Perugia – cauzione**"

9) La cauzione, a pena di inefficacia della offerta, dovrà risultare accreditata sul conto corrente sopra indicato già al momento del deposito dell'offerta e dovrà essere di importo pari **almeno al 10% (dieci per cento)** del prezzo offerto.

ESAME E DELIBERAZIONI SULLE OFFERTE

10) La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

- il Curatore delegato, referente della procedura, prenderà atto delle offerte telematiche 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 Curatore delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte telematiche darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta 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.

11) In caso di **offerta unica** nel corso del **primo esperimento** di vendita:

- qualora sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta;

- qualora sia stata proposta un'unica offerta inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

a) il curatore delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, telematica asincrona, senza incanto e con identico prezzo base), purché specifiche circostanze consentano di ritenere che ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore;

b) se un creditore ha proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore, salvo il caso in cui specifiche circostanze consentano di ritenere che ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore;

c) il bene è aggiudicato all'unico offerente, qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile e non sussistano specifiche circostanze tali da ritenere che ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore.

12) In caso di **offerta unica** nel corso degli **esperimenti di vendita successivi** al primo

- qualora sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta;

- qualora sia stata proposta un'unica offerta inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:

a) se un creditore ha proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;

b) se nessun creditore ha proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

13) In caso di **pluralità di offerte** per l'acquisto del medesimo bene, si procederà a **gara con modalità asincrona**, che 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.

14) 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:

€ 250,00 per immobili con prezzo base d'asta fino a 15.000,00;

€ 500,00 per immobili con prezzo base d'asta da € 15.000,01 a € 30.000,00;

€ 1.000,00 per immobili con prezzo base d'asta da € 30.000,01 a € 60.000,00;

€ 1.800,00 per immobili con prezzo base d'asta da € 60.000,01 a € 120.000,00;

€ 3.500,00 per immobili con prezzo base d'asta da € 120.000,01 a € 240.000,00;

€ 5.000,00 per immobili con prezzo base d'asta da € 240.000,01 a € 500.000,00;

€ 10.000,00 per immobili con prezzo base d'asta da € 500.000,01 a € 1.000.000,00;

€ 15.000,00 per immobili con prezzo base d'asta superiore ad € 1.000.000,01.

15) 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.

16) La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo il giorno successivo al suo termine, prorogata se scadente 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 seguenti disposizioni:

- il bene è senz'altro aggiudicato 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;

- se l'offerta più alta o più vantaggiosa risulti 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;

- se l'offerta più alta o più vantaggiosa risulti inferiore al prezzo base, qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

CONDIZIONI DI VENDITA

17) Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è **irrevocabile**; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita.

- 18) Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.
- 19) 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 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.
- 20) Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al professionista 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
- 21) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi posti a suo carico spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione.
- 22) 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.
- 23) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 24), 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 sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato;
- 24) 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 giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.
- 25) 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 Delegato 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.

26) 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.

27) Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza.

ULTERIORI PRECISAZIONI

28) 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.

29) La vendita avviene nello **stato di fatto e di diritto** in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è **a corpo e non a misura**; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

30) 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.

31) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellati ai sensi dell'art. 586 cpc a cura del Curatore Delegato e a spese dell'aggiudicatario.

32) Se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del Curatore Delegato.

33) Gli **oneri fiscali** derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

34) L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet della società incaricata per la pubblicità.

35) La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali; maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode giudiziario, ove nominato, a chiunque vi abbia interesse.

36) Tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice delegato, o a cura del cancelliere o del giudice delegato, sono eseguite dal curatore delegato.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITA

37) Della vendita dovrà essere data **pubblica notizia** – in tempo utile per il rispetto del termine per la presentazione delle offerte sopra indicato – mediante:

- 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., nel termine ex art. 569 c.p.c. di almeno 90 giorni (e non superiore a 120 giorni) prima della scadenza del termine per le offerte nel caso di primo tentativo di vendita come previsto dall'art. 569 c.p.c. e 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 per i successivi tentativi.

- 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 in virtù del protocollo d'intesa n.5263/16 stipulato il 28/12/2016 con il Tribunale di Perugia salvo diverso provvedimento.

38) L'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita è disponibile per la consultazione sul sito internet della società designata a procedere alla pubblicità on line; maggiori informazioni possono essere fornite a chiunque vi abbia interesse dal curatore delegato (tel: 075/5720189 email: alessiomancini@hotmail.com) o dalla Cancelleria Fallimentare del Tribunale di Perugia.

39) Ai sensi dell'art. 4, comma 4-bis, D.L. 3 maggio 2016 n. 59 convertito con modificazioni dalla L. 30 giugno 2016, n. 119 la richiesta di visita Lotto di cui all'articolo 560 c.p.c. è formulata esclusivamente mediante il Portale delle Vendite Pubbliche;

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

ASSISTENZA DEL GESTORE DELLE VENDITE TELEMATICHE

41) Per ulteriori informazioni è possibile contattare lo staff di Aste Giudiziarie Inlinea spa telefonicamente al numero 0586 20141 dal lunedì al venerdì dalle ore 9 alle ore 13 e dalle ore 14 alle ore 18 o tramite posta elettronica all'indirizzo assistenza@astetelematiche.it. - www.astetelematiche.it.

Perugia, 13 aprile 2026

Il Curatore
Dott. Alessio Mancini