Avv. MARIA CARLA CUCCHIA
Via Manfredo Fanti, 2 – 06121 Perugia
Tel. 075.5731505-09 – Fax 075.5731509
E-mail: mariacarla.cucchia@avvocatiperugiapec.it

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

Avviso di vendita delegata senza incanto

Esecuzione immobiliare n. R.G.E. 164/24

promossa da BCC Npls 2021 srl

G.E. Dott.ssa Sara Fioroni

Il sottoscritto Avv. Maria Carla Cucchia, professionista delegato con provvedimento del 25.9.25 del G.E. al compimento delle operazioni di vendita nella procedura esecutiva n. 164/24 R.G.E.

AVVISA CHE

il giorno 18 febbraio 2027, alle ore 15,30 e s.s.

presso il suo studio in Perugia, Via M. Fanti 2, si procederà all'esame delle offerte per l'acquisto senza incanto e all'eventuale gara tra gli offerenti con modalità di vendita telematica asincrona dei seguenti beni immobili descritti in base alla consulenza tecnica redatta dal Geom. Marco Bocciarelli:

LOTTO UNICO

- Diritti 1/1 di piena proprietà su compendio immobiliare, sito in Via Genova n. 7, fraz. Pozzuolo di Castiglione Del Lago (PG), costituito da: appartamento di circa 140,50 mq di sup. comm. posto al piano terra e composto da: ingresso, disimpegno, cucina abitabile con zona pranzo, soggiorno, bagno principale nella zona giorno, camera padronale, due camerette e bagno – lavanderia nella zona notte (censito al C.F. del Comune di Castiglione del Lago, foglio 38, part. 292 sub 7 - A/3, vani 6,5, cl. 5); appartamento al piano 1, di circa 140,50 mq di sup. comm., composto da: ingresso, area pranzo con angolo cottura, soggiorno, disimpegno, bagno, due camere matrimoniali e una cameretta (censito al C.F. del Comune di Castiglione del Lago, foglio 38, part. 292 sub 4 - A/3, vani 7, cl. 5), nonché da garage posto al piano 1 sottostrada di circa 51,50 mq di sup. comm. (censito al C.F. del Comune di Castiglione del Lago, foglio 38, part. 292 sub 6 - C/6, cl. 3, mq 46), due annessi pertinenziali posti al piano 1 sottostrada di cui uno ad uso magazzino di circa 30,00 mq di sup. comm.

Avv. MARIA CARLA CUCCHIA
Via Manfredo Fanti, 2 – 06121 Perugia
Tel. 075.5731505-09 – Fax 075.5731509
E-mail: mariacarla.cucchia@avvocatiperugiapec.it

(censito al C.F. del Comune di Castiglione del Lago, foglio 38, part. 292 sub 11 - C/2, cl. 2, mq 27), ed uno ad uso legnaia di circa 16 mq di sup. comm. (censito al C.F. del Comune di Castiglione del Lago, foglio 38, part. 292 sub 15 - F/1), nonché pergolato, tutti insistenti su porzioni di corte esclusiva censite al C.F. del Comune di Castiglione del Lago, foglio 38, part. 292 sub 15 (F/1 - 19 mq), 16 (F/1 - 338 mq) e 17 (F/1- 105 mq), con diritti pro-quota su beni comuni.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE: parte occupato da debitori e parte da terzi senza titolo.

PREZZO BASE € 142.495,31

OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta) € 106.871,48

Rilancio minimo**: € 1.800,00**

SITUAZIONE URBANISTICO EDILIZIA

Si rimanda, al riguardo, alla Relazione di Stima agli atti della procedura, a firma dell'esperto Geom. Marco Bocciarelli 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, consultabile sui siti internet: **https://pvp.giustizia.it/pvp/** - **www.astalegale.net**.

In ogni caso si fa presente che il CTU ha riscontrato la mancata conformità edilizia-urbanistica e catastale di alcuni immobili (cfr. pag. 27-30 e pagg. da 74 ad 80 CTU) i cui costi di regolarizzazione sono stati indicati e considerati nel valore di stima.

****

Il Custode Giudiziario preposto alla visita dell'immobile è l'IVG di Perugia che provvederà ad accompagnare gli eventuali interessati previa richiesta al seguente indirizzo: visite@ivgumbria.com da effettuarsi con l'apposita funzione sul https://pvp.giustizia.it/pvp/.

L'immobile sarà posto in vendita senza incanto ai sensi dell'art. 570 e ss. c.p.c.

Avv. MARIA CARLA CUCCHIA
Via Manfredo Fanti, 2 – 06121 Perugia
Tel. 075.5731505-09 – Fax 075.5731509
E-mail: mariacarla.cucchia@avvocatiperugiapec.it

ALLE SEGUENTI CONDIZIONI

1) alla vendita può partecipare chiunque, eccetto il debitore esecutato;

2) le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente dall'offerente:

- personalmente;
- o mediante un procuratore legale speciale o generale (avvocato) munito di procura conferita con atto notarile (da allegare all'offerta) il quale potrà altresì presentare offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, ult. comma, cpa e 583 cpc.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12,13,14 e 15 del DM 32/15 che qui si intendono interamente richiamati e trascritti, nonché in conformità alle istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche: https://pvp.giustizia.it/pvp/

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

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

Avv. MARIA CARLA CUCCHIA
Via Manfredo Fanti, 2 – 06121 Perugia
Tel. 075.5731505-09 – Fax 075.5731509
E-mail: mariacarla.cucchia@avvocatiperugiapec.it

da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Per partecipare alle aste telematiche, gli offerenti con modalità telematica devono essere in possesso di una casella PEC e della firma digitale o PEC per la vendita telematica ai sensi del DM 32/2015 e devono accedere al portale del Gestore della Vendita telematica Ricco Giuseppe & C. spa all'indirizzo https://ivgumbria.fallcoaste.it e procedere come ivi descritto.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione si effettua esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario per la procedura, **IBAN: IT78H0344003006000000001068, con causale: "Cauzione procedura E.I. n. 164/24 Tribunale di Perugia" intestato a: Ricco Giuseppe & C. spa.**

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

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

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

CONTENUTO DELL'OFFERTA

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

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

Avv. MARIA CARLA CUCCHIA
Via Manfredo Fanti, 2 – 06121 Perugia
Tel. 075.5731505-09 – Fax 075.5731509
E-mail: mariacarla.cucchia@avvocatiperugiapec.it

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 in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge;

- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- se l'offerente è interdetto, inabilitato e/o beneficiario di amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- se l'offerente è una società andrà indicata anche la denominazione, la sede legale, il codice fiscale e partita iva dell'impresa, nonchè il nome del legale rappresentante;

b) L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) L'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

d) Il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) La descrizione del bene;

f) L'indicazione del referente della procedura;

g) La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) Il prezzo offerto che, a pena di inefficacia, non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, ridotto in misura non superiore ad ¼, e il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di **giorni 120** dalla data di aggiudicazione (in assenza di indicazioni si riterrà il termine di 120 giorni);

i) L'importo versato a titolo di cauzione;

l) La data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

m) Il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

n) L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per

Avv. MARIA CARLA CUCCHIA
Via Manfredo Fanti, 2 – 06121 Perugia
Tel. 075.5731505-09 – Fax 075.5731509
E-mail: mariacarla.cucchia@avvocatiperugiapec.it

trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni e le coordinate IBAN del c/c dell'offerente ove effettuare la restituzione della cauzione in caso di mancata aggiudicazione;

o) L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;

p) La dichiarazione di residenza o elezione del domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale (in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria);

q) L'eventuale spettanza di agevolazioni fiscali;

r) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima. Qualora manchi detta dichiarazione, l'offerta non è pregiudicata. La pubblicazione della perizia sul portale e sui siti internet comporta la presunzione di conoscenza da parte degli offerenti e la partecipazione all'esperimento di vendita equivale a intervenuta piena conoscenza della perizia e dei suoi allegati.

All'offerta devono essere **allegati:**

a) La documentazione attestante il versamento (**contabile di avvenuto pagamento**) effettuato tramite bonifico sul conto della procedura dell'importo a titolo di cauzione;

b) Copia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente o degli offerenti (se coniugato in regime di comunione legale devono essere allegati anche i documenti del coniuge - per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve partecipare all'udienza fissata per l'aggiudicazione definitiva per rendere la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.)*;*

c) Copia autentica dell'autorizzazione del Giudice Tutelare**,** in caso di offerta presentata per soggetto minorenne o per interdetto, inabilitato e/o soggetto ad amministrazione di sostegno;

d) Se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio **visura camerale**) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

Avv. MARIA CARLA CUCCHIA
Via Manfredo Fanti, 2 – 06121 Perugia
Tel. 075.5731505-09 – Fax 075.5731509
E-mail: mariacarla.cucchia@avvocatiperugiapec.it

e) se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;

IN OGNI CASO

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

b) l'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà oltre le ore 12,00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita, o se sarà inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo base d'asta sopra indicato; o se l'offerente non presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui offerto;

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA ED APERTURA DELLE BUSTE

Il giorno 18 febbraio 2027, alle ore 15,30, presso lo studio dell'Avv. Maria Carla Cucchia, saranno aperte le buste contenenti l'offerta con le seguenti modalità:

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

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

Avv. MARIA CARLA CUCCHIA
Via Manfredo Fanti, 2 – 06121 Perugia
Tel. 075.5731505-09 – Fax 075.5731509
E-mail: mariacarla.cucchia@avvocatiperugiapec.it

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

IN CASO DI UNICA OFFERTA:

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

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

- nel caso in cui specifiche e straordinarie circostanze (ad esempio, modifiche urbanistiche che incidano in modo rilevante sul valore del bene) consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile ad un prezzo superiore, il professionista delegato potrà segnalare al G.E. di valutare se ripetere l'asta allo stesso prezzo base della precedente;
- nel caso in cui non sussistano tale specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile al prezzo almeno pari a quello base, il bene verrà assegnato al creditore;
- nel caso in cui non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione, il bene verrà aggiudicato all'unico offerente anche se non collegato al portale.

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

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

IN CASO DI PLURALITÀ DI OFFERTE

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà tramite il portale del Gestore delle Vendite "https://

Avv. MARIA CARLA CUCCHIA
Via Manfredo Fanti, 2 – 06121 Perugia
Tel. 075.5731505-09 – Fax 075.5731509
E-mail: mariacarla.cucchia@avvocatiperugiapec.it

ivgumbria.fallcoaste.it" a gara con modalità asincrona che avrà durata di **48 ore** a partire dal suo inizio con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi. Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci pari all'importo minimo stabilito nel presente avviso a pena di inefficacia. Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo il giorno successivo al suo termine, prorogata, se cadente di sabato o giorno festivo, al primo giorno non festivo, il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato come di seguito indicato:

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

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

Il Gestore delle Vendite assicura l'accesso degli offerenti ai dati contenuti nell'offerta telematica e sostituirà i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurarne l'anonimato. Il Giudice, il delegato alla vendita ed il cancelliere potranno comunque accedere a tutti i

Avv. MARIA CARLA CUCCHIA
Via Manfredo Fanti, 2 – 06121 Perugia
Tel. 075.5731505-09 – Fax 075.5731509
E-mail: mariacarla.cucchia@avvocatiperugiapec.it

dati contenuti nell'offerta telematica di cui all'art. 14 comma 2° D.M. n. 32/2015.

INDICAZIONI POST AGGIUDICAZIONE

1. Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei 3 giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa;
2. Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei 5 giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore;
3. L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del D.M. 15 ottobre 2015, n. 227 al delegato incaricato alla registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e, a titolo di anticipazione rimborsabile in prededuzione in sede di riparto, degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. 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 prezzo.
4. L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla

Avv. MARIA CARLA CUCCHIA
Via Manfredo Fanti, 2 – 06121 Perugia
Tel. 075.5731505-09 – Fax 075.5731509
E-mail: mariacarla.cucchia@avvocatiperugiapec.it

data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico bancario sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato. **Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità, civile e penale, prevista per le dichiarazioni mendaci o false, fornisce al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 D.Lgs n. 231/07 (normativa antiriciclaggio);**

5. Il mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori), **nonchè la mancata dichiarazione prevista dall'art. 585, 4 comma cpc di cui al punto sub 4),** entro il termine indicato nell'offerta o, in mancanza, entro 120 dall'aggiudicazione, comporterà la decadenza dalla stessa nonché la perdita della cauzione, salvo il risarcimento del maggiore danno ai sensi dell'artt. 587 c.p.c e 177 disp. att. c.p.c.

6. 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 revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'Istituto mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

ULTERIORI DISPOSIZIONI

- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive;

Avv. MARIA CARLA CUCCHIA
Via Manfredo Fanti, 2 – 06121 Perugia
Tel. 075.5731505-09 – Fax 075.5731509
E-mail: mariacarla.cucchia@avvocatiperugiapec.it

- la vendita è, per ciascun lotto, a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;
- la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni, essendo cura degli offerenti accertarne preliminarmente la sussistenza;
- nel caso in cui gli immobili oggetto di vendita siano stati realizzati in violazione della normativa urbanista-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, a proprie esclusive spese ed ove consentito, alla disciplina di cui all'art. 46 DPR 380/01, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla comunicazione del decreto di trasferimento;
- gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (pignoramenti, ipoteche, eventuali sequestri conservativi ed eventuali sentenze dichiarative della liquidazione giudiziale) che saranno cancellate a cura e spese della procedura, se gli immobili fossero occupati dall'esecutato o da terzi senza titolo, la loro liberazione verrà effettuata, **se richiesto dall'aggiudicatario**, a cura del Custode Giudiziario, Istituto di Vendite Giudiziarie di Perugia, con spese a carico della procedura sino all'approvazione del progetto di riparto;
- la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;

Avv. MARIA CARLA CUCCHIA
Via Manfredo Fanti, 2 – 06121 Perugia
Tel. 075.5731505-09 – Fax 075.5731509
E-mail: mariacarla.cucchia@avvocatiperugiapec.it

- ogni onere fiscale derivante dalla vendita e la metà del compenso del delegato alla vendita relativo alla fase di trasferimento della proprietà (o, in presenza di giustificati motivi, un compenso determinato in misura diversa) ai sensi dell'art. 2 comma 7 D.M. 227/15, sarà a carico dell'aggiudicatario;
- le disposizioni della legge n. 47/1985 e D.L. n. 269/03 e successive modifiche ed integrazioni dovranno essere ottemperate a cura e spese dell'aggiudicatario secondo le prescrizioni dell'Autorità amministrativa.
- il presente avviso verrà pubblicato mediante inserimento sul c.d. Portale delle Vendite Pubbliche (visualizzabile all'indirizzo internet: https://pvp.giustizia.it/pvp/ ovvero https://venditepubbliche.giustizia.it ovvero https://portalevenditepubbliche.giustizia.it) e inserimento di breve annuncio sul sito internet istituzionale "astalegale.net", unitamente al testo integrale dell'avviso di vendita, della perizia di stima e dell'ordinanza di delega delle operazioni di vendita ad un professionista;
- ulteriori informazioni potranno essere assunte presso la cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Perugia o presso il professionista delegato, previo appuntamento telefonico (075.5731509).
- tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio.

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

Perugia 2 novembre 2026

Il Professionista Delegato
Avv. Maria Carla Cucchia