

AVV. ENRICO MENICHETTI
06123 PERUGIA – PIAZZA IV NOVEMBRE, 10
LOGGE DI SAN LORENZO - TEL. 075.5094670
enrico.menichetti@avvocatiperugiapec.it
avv.enricomenichetti@gmail.com

TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

Sezione Esecuzioni Immobiliari

GE Dott.ssa Sara Fioroni - RGE n. 145/2025

Barclays Bank Ireland PLC quale procuratrice di Miltonia Mortgage Finance s.r.l. (con gli Avv.ti Pietro Cafagna e Vanni Marco Ribecchi)

Contro

(Omissis)

* * *

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA ASINCRONA

Il sottoscritto Avv. Enrico Menichetti con Studio in Perugia, Piazza IV Novembre 10, Professionista Delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., giusta Ordinanza del 24/03/2026 a firma del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Perugia

RENDE NOTO

che saranno posti in VENDITA SENZA INCANTO TELEMATICA ASINCRONA i beni immobili come appresso descritti, con le seguenti modalità:

- ♣ **il giorno 21/10/2026 ore 16:00** apertura delle buste telematiche ed esame delle offerte presso lo Studio del Professionista Delegato;
- ♣ **in caso di pluralità di offerte**, all'esito della verifica formale e sostanziale delle offerte pervenute, si terrà l'eventuale **gara telematica con modalità asincrona** sul portale www.spazioaste.it del Gestore della vendita telematica ASTALEGALE.NET alle condizioni di seguito riportate

DESCRIZIONE LOTTI

LOTTO UNICO

Diritti di piena proprietà per l'intero spettanti a (Omissis), su edificio residenziale sviluppato su un unico livello al piano terra, più un piano semi interrato accessibile tramite una scalata interna (quest'ultimo non rappresentato nella documentazione urbanistica e catastale, pertanto ritenuto abusivo) situato in Voc. Cimbolello - Madonna delle Grazie snc nel Comune di Città della Pieve (PG), nonché su terreno agricolo adiacente situato

nel medesimo Comune e Voc., con destinazione vigneto in area collinare privo di vigneti attivi. Così censiti:

- Fabbricato sito nel **Comune di Città della Pieve (PG)** e censito al **N.C.E.U., Foglio 67, p.lla 20**, categoria catastale A/3, classe 3, consistenza 6 vani, Rendita Euro 418,33;
- Terreno sito nel **Comune di Comune di Città della Pieve (PG)** censito al **C.T., Fg. 67, p.lla 21**, categoria catastale Vigneto, classe 02, superficie 08 are 50 ca (850 mq), Reddito Domenicale Euro 5,75, Reddito Agrario Euro 3,95.

Prezzo di stima del Lotto Unico: € 152.314,00 (al netto dei costi di sanatoria e ripristini per come stimati dal CTU).

Prezzo base d'asta del Lotto n. 1 come da Ordinanza GE Trib. Perugia 24/03/2026:

€ 152.314,00 che costituirà il prezzo-base della vendita senza incanto.

Offerta minima: € 114.235,50 (pari al 75% del prezzo-base d'asta).

Stato di occupazione dei beni del Lotto Unico: come risulta dalla Relazione del Custode IVG del 23/10/2025, i beni risultano occupati dal figlio del debitore e dal debitore. Come risulta dalla Perizia di stima redatta dal CTU Geog. Alessandro Burletti, non risultano contratti di locazione in essere.

Si evidenzia che i cespiti sopra descritti vengono posti in vendita senza il terreno-ente urbano di mq 3110, censito al C.T. del Comune di Città della Pieve, Fg. 67, part. 20, costituente area di sedime sovrastante e circostante il suddetto fabbricato e sua pertinenza, atteso che, allo stato, lo stesso non risulta validamente ricompreso nel pignoramento, nè nella relativa nota di trascrizione, nè risulta oggetto di stima da parte del CTU. Conseguentemente, il fabbricato posto in vendita - senza il suddetto terreno-ente urbano censito al C.T., Fg. 67, part. 20 - non dispone di accesso diretto dalla/alla pubblica via (cfr. partic. planimetrie sub doc. 3, pagg. 3 e 5 allegato alla CTU). Eventuali oneri di regolarizzazione e/o costituzione di servitù saranno a carico dell'aggiudicatario.

* * *

FISSA

per il giorno **21/10/2026 alle ore 16:00**, presso il proprio Studio in Perugia, Piazza IV Novembre 10, la vendita dei beni sopra descritti al seguente prezzo ed alle seguenti condizioni:

1. Gli immobili saranno posti in vendita senza incanto con modalità telematica asincrona come segue:

Lotto Unico, come sopra descritto, al **prezzo base di € 152.314,00**.

Offerta minima ammessa: € 114.235,50 pari al 75% del prezzo base d'asta.

2. Alla vendita può partecipare chiunque, eccetto l'esecutato.

Modalità di presentazione dell'offerta

3. L'offerta di acquisto andrà deposita con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 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/>.

4. 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>.

5. L'offerta, **a pena d'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.

6. Le offerte di acquisto criptate devono essere inviate dal presentatore dell'offerta entro le ore 12.00 del giorno prima della celebrazione della vendita 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>.

7. Ai sensi dell'art. 571 C.p.c. l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente: personalmente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente); oppure mediante un procuratore legale speciale o generale, munito di procura conferita con atto notarile (da allegare all'offerta), il quale potrà altresì presentare offerte per persona da nominare ai sensi dell'articolo 579 ultimo comma C.p.c. e 583 C.p.c..

8. L'offerta dovrà contenere, anche ad integrazione di quanto stabilito dal Decreto:

a) 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 andranno intestati gli immobili (non sarà possibile intestare gli immobili a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);

copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente; 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 una Società o una persona giuridica, copia del documento (es. visura camerale) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

b) dichiarazione della residenza o elezione di domicilio nel Comune ove ha sede il Tribunale; in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria;

c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

d) l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto;

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;

f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

g) l'indicazione dell'eventuale spettanza di agevolazioni fiscali;

h) documentazione attestante il versamento (contabile di avvenuto pagamento) dell'importo a titolo di cauzione effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente del Gestore della Vendita di seguito indicato.

Modalità di presentazione della cauzione e suo ammontare

9. La cauzione andrà versata esclusivamente con bonifico sul seguente conto corrente del Gestore della Vendita Astalegale.net S.p.A.: IBAN: IT 75 A 03268 22300 052136399670 (c/o Banca Sella S.p.a., Succ. Telematiche, P.zza Gaudenzio Sella 1, 13900, Biella, BI), con causale "Tribunale Perugia RGE 145/2025 - Versamento cauzione - Lotto Unico".

La cauzione, **a pena di inefficacia della offerta**, dovrà risultare accreditata sul conto già al momento del deposito dell'offerta.

La cauzione dovrà essere di importo **pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto**.

Modalità di svolgimento della vendita

10. 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.

11. L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n.

227 del 2015 al Professionista Delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento (oneri e compensi che resteranno a suo carico in via definitiva) e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli (importi per cancellazioni che verranno anticipati dall'aggiudicatario, salvo rimborso in prededuzione in sede di riparto). Il Professionista Delegato dovrà immediatamente dopo la aggiudicazione comunicare all'aggiudicatario l'importo presumibile delle spese e compensi necessari per il trasferimento; tale importo dovrà essere versato salvo conguaglio dall'aggiudicatario entro 120 giorni dall'aggiudicazione, ovvero entro lo stesso termine in cui l'aggiudicatario dovrà effettuare il saldo prezzo nel caso in cui avrà indicato nell'offerta un termine più breve. Il Professionista 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.

12. Salvo quanto disposto nel successivo punto 13, gli importi del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovranno essere versati, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifici bancari sui rispettivi conti correnti accesi presso Unicredit, Filiale di Perugia, Corso Vannucci n. 39, Perugia, alle coordinate IBAN e con le causali che verranno fornite dal Professionista Delegato all'aggiudicatario. **In caso di inadempimento e/o ritardo, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione.**

13. 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 false o mendaci, fornisce al Giudice dell'Esecuzione o al Professionista Delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (Attuazione della direttiva 2005/60/CE concernente la prevenzione dell'utilizzo del sistema finanziario a scopo di riciclaggio dei proventi di attività criminose e di finanziamento del terrorismo nonché della direttiva 2006/70/CE che ne reca misure di esecuzione). Tale dichiarazione scritta è prevista **a pena di decadenza** ai sensi degli artt. 585 ult. comma e 587 primo comma C.p.c.

14. Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, il delegato, non appena ricevuto il saldo prezzo, provvederà:

- a verificare se l'istanza ex art 41 TUB sia stata tempestivamente formulata entro l'udienza 569 c.p.c.;
- a verificare se il creditore fondiario abbia depositato nota di precisazione del proprio credito nel termine di 20 giorni dall'aggiudicazione;
- a versare all'Istituto mutuante, la parte del prezzo corrispondente al credito in via ipotecaria dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese anticipate per la procedura; al creditore fondiario non potrà comunque essere corrisposto l'intero saldo-prezzo, posto che una quota del 20% dello stesso, o la differente maggior quota determinata dal professionista delegato, dovrà essere comunque trattenuta dalla procedura esecutiva a titolo di copertura delle spese privilegiate ex art 2770 c.c., diverse da quelle sostenute direttamente dal creditore fondiario, e delle presumibili spese di procedura ancora da sostenere.

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.

15. 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 Professionista Delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione ai sensi dell'art. 587 C.p.c. con incameramento della cauzione.

Deliberazioni sulle offerte

16. 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.

17. Il Professionista Delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza.

18. Il Professionista Delegato, verificata la regolarità delle offerte, 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.

19. **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 gli immobili a prezzo superiore, il Professionista Delegato può segnalare al GE 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 circostanza 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.

20. **In caso di pluralità di offerte** - Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà 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, nel rispetto dell'importo minimo non inferiore ad € 3.500,00 (tremilacinquecento) 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, secondo le disposizioni riportate di seguito.

21. 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.

22. 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.

Prescrizioni ulteriori

23. 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 quello sopra indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.

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

25. 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, consegnando (anche tramite PEC) al Professionista Delegato originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

26. 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.

27. 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.

28. 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.

29. Sulla base delle risultanze del Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato il 5/11/2025, prot. n. 20864, dal Comune di Città della Pieve ed allegato alla Perizia di Stima a firma del CTU Geom. Alessandro Burletti, cui si rinvia per maggiori informazioni, risulta che:

*"Foglio n. 67 Particelle n.: 20, 21;
Destinazione : Aree agricole - ED - (Titolo IV – Capo I – Disciplina dello spazio rurale – art. 32 e seguenti N.T.A.).*

UTILIZZAZIONE:

- Per l'utilizzazione dei terreni aventi la destinazione "ED" non è richiesta l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi.

- I terreni aventi la destinazione "ED" sono soggetti alle norme dello "Spazio rurale" di cui alla Sezione III, capo I, Titolo IV della L.R. 21.01.2015, n. 1;

- I terreni sopra indicati non rientrano tra quelli di cui all'art. 10, comma 1 della Legge 21.11.2000, n. 353 (Zone boscate e pascoli percorsi dal fuoco)."

30. 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 decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

31. 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.

32. 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.

33. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 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.

34. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate ai sensi dell'art. 586 c.p.c., compresa l'eventuale sentenza dichiarativa di fallimento e/o di apertura della liquidazione giudiziale, a cura e spese in via definitiva della procedura. Con specifico riferimento alla posizione dell'aggiudicatario, 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.

35. Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione degli immobili ove essi siano occupati dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.
36. L'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza, unitamente ai relativi allegati, sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet della società incaricata per la pubblicità on line.
37. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.
38. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
39. Per tutto quanto non previsto dal presente Avviso, si applicano le vigenti norme di legge e quanto previsto nell'Ordinanza di vendita.
40. Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e ss. C.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al GE, o a cura del Cancelliere o del GE, sono eseguite dal Professionista Delegato presso il suo Studio ovvero nel luogo indicato nell'Ordinanza di delega.
41. Della vendita verrà data pubblica notizia entro 45 giorni prima della data fissata per la vendita mediante le seguenti pubblicazioni del presente Avviso:
- 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.;
 - pubblicità internet 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.
42. Per eventuale assistenza e/o supporto tecnico da parte del Gestore della vendita telematica Astalegale.net in fase di registrazione, iscrizione e partecipazione alla vendita, potrà essere inviata-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure potrà essere contattato il seguente numero Tel. 0280030021 (da lun. a ven. dalle 09:00 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 18:00).
43. Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Perugia, oppure contattando il nominato Custode I.V.G. - Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia, Via A. Biagini 5, Ponte Felcino, Perugia, tel.

075.5913525, oppure consultando il sito istituzionale internet www.tribunalediperugia.it
alla voce “Vendite giudiziarie” link “Astalegale.net”.

Perugia, 17 giugno 2026

Il Professionista Delegato

Avv. Enrico Menichetti