

TRIBUNALE DI PERUGIA
- Terza Sezione Civile -

R.G. 1938-2021 Giudizio di divisione

Giudice : Dott.ssa Giulia Busti

Creditore Procedente: Marte Spv s.r.l.

Controparte: omissis;

Custode: Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia;

Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie in Linea S.p.a.

Delegato alla Vendita: Avv. Paolo Bibi

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Paolo Bibi , professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza del 19.05.2022 a firma del Giudice Dott.ssa Elena Stramaccioni

AVVISA

che il giorno **6 OTTOBRE 2026 ALLE ORE 16.00** in Foligno Via del Campanile n. 16 presso lo studio del professionista delegato Avv. Paolo Bibi, si terrà la

VENDITA SENZA INCANTO

ai sensi degli artt. 571 ss. c.p.c. dei lotti appresso descritti e al prezzo base ivi indicato; la vendita avverrà con le modalità telematiche richieste dall'art. 569 c.p.c. e dall'art. 161-ter disp. Att. c.p.c. e che l'eventuale gara avverrà secondo le modalità della vendita asincrona ex art. 24 D.M. n. 32 del 26.02.2015.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO n. 2:

Comune di Corciano, Frazione Mantignana, Via L. da Vinci n. 199-201: diritti di piena proprietà su tre unità immobiliari destinate ad abitazione/servizi facenti parte di un edificio di maggior consistenza con area come pertinenziale ed un'area ad uso giardino.

L'edificio è costituito da una palazzina elevata su quattro piani fuori terra oltre ad una piccola porzione seminterrata e ad un lastrico solare di copertura, oggetto di una consistente ristrutturazione ed ampliamento verso la fine degli anni 70. La struttura dell'edificio è in pilastri e travi di cls armato, solai in laterocemento, tamponature in laterizi, facciate intonacate e rivestite, copertura con terrazza a lastrico solare in piano.

Le parti comuni dell'edificio sono costituite dall'area esterna con una piscina, un campo da tennis in cemento e due locali uso spogliatoio e centrale per impianto depurazione della piscina,

dal portico antistante l'abitazione a piano terra, da ampi ingressi e pianerottoli ai vari piani, dal lastrico solare di copertura con i volumi tecnici per gli impianti, nonché un impianto ascensore ed un impianto montacarichi.

Le quote millesimali di pertinenza delle parti comuni non sono identificate, dovranno pertanto definirsi in misura proporzionale alle quote di proprietà delle unità immobiliari cui afferiscono come previsto dall'art. 1118 c.c. con un apposito riparto.

Le unità immobiliari sono costituite da una cantina al piano interrato, da una porzione ad uso abitativo al piano terra, da una porzione ad uso abitativo al piano terzo ed un'area annessa all'area pertinenziale il tutto come descritto:

Cantina: costituita da un unico locale con accesso dall'ingresso comune e posizionata sotto il vano scala, precedentemente era unita catastalmente all'unità immobiliare a piano terra. La superficie interna lorda è di mq 16,50. Identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Corciano al Foglio 13 p.lla 245 sub. 10 cat. C/2, classe 4, cons. 14 mq piano S1 rendita € 21,69 sup. cat. tot. mq 24.(da accertamento catastale deriva dalla soppressione del Foglio 13 p.lla 245 sub. 4/5/8).

Porzione abitativa: costituita da ampio locale uso salone con accesso sia dal portico comune e dagli ingressi esterni sia dal vano comune al piano terra, spicca all'interno un camino di grandi dimensioni. Le pavimentazioni della porzione immobiliare sono in piastrelle di ceramiche monocottura, le pareti sono in parte intonacate e tinteggiate ed in parte in laterizi tipo San Marco faccia a vista.

Si rappresenta che planimetricamente in sede di esecuzione era stata erroneamente indicata l'appartenenza della cucina a questa unità immobiliare mentre in realtà questo locale come i bagni appartengono alle parti comuni dell'edificio.

In realtà quindi si tratta di una unità immobiliare abitativa ma che per essere destinata ad abitazione dovrà essere sottoposta ad interventi di ristrutturazione interna per la creazione di bagni e cucina.

La superficie reale dell'immobile viene calcolata secondo il criterio della superficie interna lorda ed è pari a 113,70 mq. . Identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Corciano al Foglio 13 p.lla 245 sub. 11, cat. A/2, classe 4, cons. 7 vani, PT, rendita € 668,81, sup. cat. tot. mq 164 (da accertamento catastale deriva dalla soppressione del Foglio 13 p.lla 245 sub. 4/5/8).

Porzione abitativa: costituita da appartamento posto al piano terzo con accesso dal pianerottolo comune e composto da un corridoio a L che disimpegna sulla sinistra una cucina, tre stanze, un bagno ed un'altra stanza, una grande stanza già stenditoio, ma senza le caratteristiche di vano abitabile in quanto con diverso utilizzo, due terrazze una più stretta verso sud ed una più grande coperta verso nord.

Internamente l'immobile è pavimentato in piastrelle di ceramica nella cucina, nei bagni e nel salone, in moquette in tutte le stanze, le pareti sono intonacate e tinteggiate rivestite in piastrelle di ceramica nei bagni ed in cucina.

Gli impianti presenti sono quelli idrico, elettrico, termico con venticonvettori non funzionanti per il distacco della caldaia posta al piano del lastrico solare.

Si rileva la presenza di numerose infiltrazioni dal lastrico solare comune che funge da tetto. La superficie reale dell'immobile è pari a mq 103,68 oltre ad un salone destinato a stenditoio lavanderia per 48 mq ed a due terrazze una di ca 42 mq ed una di ca 24 mq. . Identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Corciano al Foglio 13 p.lla 245 sub. 12, cat. A/2, classe 4, cons. 11,5 vani, P3, rendita € 1.098,76, sup. cat. tot. mq 215 (da accertamento catastale deriva dalla soppressione del Foglio 13 p.lla 245 sub. 4/5/8).

Area annessa: area annessa al giardino ma autonoma rispetto alla porzione comune e destinata a verde della superficie di 2640 mq. . Identificata al Catasto Terreni del Comune di Corciano al Foglio 13 p.lla 178, seminativo cl. 1, sup. 0.26.40 R.D. € 14,32, R.A. € 14,32.

Oltre diritti proporzionali sui beni comuni non censibili :

Catasto Fabbricati del Comune di Corciano Foglio 13 p.lla 245 sub. 9 (corte, ingresso e servizi p.t. vano scala, ascensore, disimpegno p. 3, lastrico di copertura, centr. termica in p. copertura, campo da tennis, piscina);

Catasto Fabbricati del Comune di Corciano Foglio 13 – Part. 321 – Sub. 3 (locale tecnico, bagni);

Catasto Terreni del Comune di Corciano Fgl. 13 – Part. 245 (Ente Urbano – Sup. 0.61.90).

Stato di occupazione: con comunicazione del 23.06.2026 il custode Ivg ha riferito che "*gli immobili...sono risultati liberi da persone ma con all'interno numerosi beni mobili e arredi*".

Maggiori informazioni sullo stato di occupazione dell'immobile potranno essere richieste al custode Ivg di Perugia.

Prezzo Base d'asta: € 227.500,00 (Euro duecentoventisettemilacinquecento/00)

Offerta minima: € 170.625,00 (Euro centosettantamilaseicentoventicinque/00)

Rilanci: € 3.500,00

Per una più ampia e dettagliata descrizione ed identificazione dei beni immobili posti in vendita si rimanda, in ogni caso, alla relazione di stima del 10.03.2024 ed alla integrazione del 22.05.2026 agli atti della procedura, entrambe a firma dell'esperto Geom. Massimo Cecera che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabile,

unitamente all'ordinanza di vendita ed all'avviso di vendita, sui siti internet: <https://pvp.giustizia.it/pvp> e <https://astalegale.net>.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

- 1) Alla vendita può partecipare chiunque, eccetto l'esecutato;
- 2) Le offerte di acquisto andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli articoli 12, 13, 14 e 15 del D.M. n. 32 del 26.02.2015 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 <http://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, 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.
- 5) Le offerte di acquisto criptate devono essere inviate dal presentatore dell'offerta **entro le ore 12:00 del giorno prima della celebrazione dell'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>.
- 6) Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. si precisa che l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente personalmente, 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'art. 579 ultimo comma c.p.c. e 583 c.p.c..
- 7) 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, il regime patrimoniale ed il recapito telefonico del soggetto a 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 stata sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente è interdetto o inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante, previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di

società o quale rappresentante di altro soggetto dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustificano i poteri. Per le società dovrà essere indicata la ragione sociale, la sede e la Partita Iva e dovrà essere prodotto certificato camerale attestante i poteri del legale rappresentante o la delibera di conformità dei poteri;

- b. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c. l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto;
- d. l'indicazione dell'eventuale spettanza di agevolazioni fiscali;
- e. l'offerente dovrà altresì eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Perugia. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Perugia;
- f. il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 60 dalla data di aggiudicazione, salvo il minor termine indicato dall'offerente stesso;
- g. l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso e della perizia di stima. Qualora manchi la dichiarazione di presa visione della perizia, la validità dell'offerta non è pregiudicata. La pubblicazione della perizia sul portale e sui siti internet comporta la presunzione di conoscenza da parte degli offerenti. In ogni caso, la partecipazione all'esperimento di vendita equivale a intervenuta piena conoscenza della perizia e dei suoi allegati.

8) All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge qualora l'offerente sia coniugato in regime di comunione dei beni;
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia della visura camerale aggiornata e copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustificano i poteri;

- copia della documentazione attestante il versamento della cauzione (copia della contabile di avvenuto pagamento);
- se l'offerta è formulata da più persone, quanto prescritto dall'art. 12 D.M. 32/2015.

9) La cauzione andrà versata esclusivamente con bonifico sul conto corrente avente il seguente iban: **IT 91 E 02008 03027 000107431238** intestato a **GIUDIZIO DI DIVISIONE R.G. 1938-2021 TRIBUNALE DI PERUGIA** con causale: "*Tribunale Perugia R.G.1938-2021*".– *Versamento cauzione*", e dovrà essere di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto. La cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata sul conto già al momento del deposito dell'offerta. In caso di mancata aggiudicazione la restituzione della cauzione avverrà una volta terminate le operazioni di vendita al netto degli oneri bancari.

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) la presentazione dell'offerta telematica comporta il pagamento dell'imposta di bollo pari ad € 16,00 con le modalità e condizioni indicate in calce al modulo di compilazione dell'offerta.

ESAME E DELIBERAZIONI SULLE OFFERTE

12) Il professionista delegato, referente della procedura prenderà atto delle offerte telematiche presentate, aprirà le buste, esaminerà le offerte il tutto nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso di vendita, alla presenza eventuale delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti.

13) Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nell'ordinanza o comunque nel presente avviso di vendita.

14) 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 indicata nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS.

15) Modalità:

***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 (ad es. 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 a prezzo superiore, il professionista delegato può segnalare al Giudice dell'esecuzione di valutare se ripetere l'asta allo stesso prezzo base della precedente;

- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto del prezzo base si opera come segue:

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

***In caso di pluralità di offerte:**

- qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, 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. Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito nel presente avviso di vendita a pena di inefficacia. I rilanci minimi per ciascun lotto non potranno essere inferiori a: € 250,00 per immobili con prezzo di base d'asta fino ad € 15.000,00; € 500,00 per immobili con prezzo base d'asta da € 15.000,01 ad € 30.000,00; € 1.000,00 per immobili con prezzo di base d'asta da € 30.000,01 ad € 60.000,00; € 1.800,00 per immobili con prezzo di base d'asta da € 60.000,01 ad € 120.000,00; € 3.500,00 per immobili con prezzo base d'asta da € 120.000,01 ad € 240.000,00; € 5.000,00 per immobili con prezzo di base d'asta da € 240.000,01 ad € 500.000,00; € 10.000,00 per immobili con prezzo base d'asta da € 500.000,01 ad € 1.000.000; € 15.000,00 per immobili con prezzo di base d'asta superiore ad € 1.000.000,001;
- qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi dieci minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori dieci 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 ma comunque fino ad un massimo di nove prolungamenti (cioè per un totale di 90 minuti);
- non verranno prese 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 di seguito:
- 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, il bene è senz'altro aggiudicato;
- se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base:
 - qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
 - qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

PRESCRIZIONI ULTERIORI

16) Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, consegnando (anche tramite pec) al delegato l'originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

17) Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

18) 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.

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

SPESE

20) 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 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 alla aggiudicazione. 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.

SALDO PREZZO

21) Il prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) – anche a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. – e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 60 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. Nello stesso termine, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al professionista delegato o al giudice dell'esecuzione le informazioni prescritte dall'art. 22 del D. Lgs. n. 231 del 21/11/2007 (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).

22) Il saldo prezzo, salvo quanto disposto al punto successivo, dovrà essere versato mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato.

23) In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di venti giorni dalla aggiudicazione), il professionista delegato provvederà a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario, nel termine indicato nell'offerta, e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

24) 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 (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

25) 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 60 giorni dalla data di aggiudicazione ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.

ULTERIORI PRECISAZIONI

26) 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.

27) 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; 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.

28) 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.

29) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

30) Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

31) Ogni onere fiscale, compresa l'IVA se dovuta, derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario; sarà altresì a carico dell'aggiudicatario la metà del compenso dovuto al Professionista Delegato per la fase relativa al trasferimento del bene immobile che verrà liquidato dal G.E. (o, in presenza di giustificati motivi, un compenso determinato in misura diversa) ai sensi dell'art. 2 co. 7 DM 15.10.2015 n. 227.

32) L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet istituzionale autorizzato dal Ministero della Giustizia (www.portalevenditepubbliche.giustizia.it) e sui siti internet della società incaricata per la pubblicità www.astalegale.net.

33) La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali. La partecipazione alla vendita implica la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

34) Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti 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 in Via del Campanile n. 16 Foligno.

35) Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal Custode Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia (tel. 075-5913525; e-mail: visite@ivgumbria.com) o dalla Cancelleria a chiunque vi abbia interesse.

PUBBLICITA' DELLA VENDITA

36) 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. nel termine riportato nel prospetto indicato dal Giudice dell'Esecuzione nell'Ordinanza di delega;

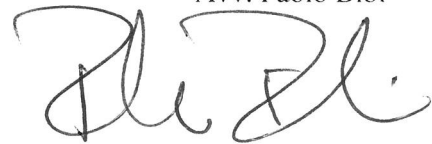
- pubblicità internet ed altri mezzi eventualmente previsti dalla convenzione nello stesso termine indicato per la pubblicità nel portale delle vendite pubbliche prima del termine per la presentazione delle offerte, avvalendosi del servizio fornito dalla società ASTALEGALE.NET in virtù del protocollo d'intesa n.5263/16 stipulato il 28/12/2016 con il Tribunale di Perugia, salvo diverso provvedimento.

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

Foligno, 25 giugno 2026

Il professionista delegato

Avv. Paolo Bibi

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'PB' or similar, written in a cursive style.