



TRIBUNALE DI PERUGIA

Sezione ESECUZIONI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE ASINCRONA

(13/7/2026)

Esecuzione immobiliare (riforma Cartabia): **45/2025**

Promossa da: BANCA INTESA SAN PAOLO

Contro: Omissis

Giudice dell'esecuzione: Giulia Busti

Professionista con delega alla vendita: **Dott. Valerio Giungi**

Il professionista delegato

esaminati gli atti della procedura esecutiva n. 45/2025;

vista l'ordinanza di vendita del 14/04/2026 pronunciata dal Sig. Giudice dell'esecuzione dott. Giulia Busti;

RENDE NOTO

che il giorno 10/11/2026, alle ore 12:00, è fissato il termine ultimo per la presentazione delle offerte di acquisto, e che il giorno 11/11/2026, alle ore 09:30, e seguenti il professionista delegato procederà all'esame delle offerte con modalità telematica come di seguito descritte:

Proprietà di LOTTO - CIVILE ABITAZIONE COSTITUITA DA INGRESSO, SOGGIORNO, TINELLO, CUCINA, W.C. BAGNO E TRE CAMERE DA LETTO E 5 TERRAZZI, IN LOCALITÀ BALANZANO, VIA C'IMPANZI N. 66

Prezzo base: **Euro 134.400,00**

BENE 0001 - CIVILE ABITAZIONE AL PIANO SECONDO LOC. BALANZANO (PG)

Ubicazione: Perugia (PG) Località Balanzano, Via C'Impanzi n. 66

Diritto venduto: Piena Proprietà (100%)

Descrizione: unità immobiliare al piano secondo di un complesso residenziale a torre, costituito da più appartamenti, costituita da ingresso, soggiorno, tinello, cucina, w.c. bagno e tre camere da letto e 5 terrazzi

Identificazione Catastale

Catasto Fabbricati - N.C.E.U.:

Foglio 288, Mappale 349, Sub 5, Categoria A/3, Classe 5, Consistenza 8, Rendita 619,75, Accatastato

Stato dell'immobile: Occupato senza titolo Catasto Fabbricati - N.C.E.U.:

Foglio 288, Mappale 349, Sub 5, Categoria A/3, Classe 5, Consistenza 8, Rendita 619,75, Accatastato confinante con omissis.

Giusta perizia di stima in atti, il bene venduto consiste in unità immobiliare al piano secondo di un complesso residenziale a torre, costituito da più appartamenti, costituita da ingresso, soggiorno, tinello, cucina, w.c. bagno e tre camere da letto e 5 terrazzi

Prezzo base Euro 134.400,00 per il Lotto - civile abitazione costituita da ingresso, soggiorno, tinello, cucina, w.c. bagno e tre camere da letto e 5 terrazzi, in Località Balanzano, Via C'Impanzi n. 66.

Trasferimento: non soggetto ad IVA.

Stato di occupazione: occupato dall'esecutato.

Per quanto non precisato nel presente avviso di vendita ed in merito alla descrizione del lotto sopraindicato, alla situazione di fatto e di diritto, alla regolarità urbanistica, alla divisibilità dei beni, all'esistenza di formalità vincoli od oneri, ecc., si richiama quanto esposto dallo stimatore nella relazione depositata agli atti del fascicolo, che qui si intende per integralmente richiamata e trascritta.

Modalità di presentazione dell'offerta telematica

La vendita con modalità telematica avverrà con il sistema delle offerte di acquisto ex art. 571 c.p.c. e ss.

(1) Deposito dell'offerta: ogni offerente dovrà far pervenire, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., entro le ore 12:00 del giorno 10/11/2026, offerta di acquisto. Le offerte di acquisto, anche al fine della partecipazione alla gara, dovranno essere presentate esclusivamente con modalità telematica e redatte mediante il Modulo Web ministeriale "*offerta telematica*" accessibile tramite apposita funzione "Gestore vendita telematica" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul Portale Nazionale delle Vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp>. 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>.

Dopo aver inserito i dati e i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà, a pena d'inammissibilità, essere sottoscritta digitalmente ed essere inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) per il tramite di casella di una "*casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica*" rilasciata in conformità a quanto previsto dal D.M. 32 del 2015, oppure in mancanza di tale apposita casella di posta elettronica, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

L'invio dell'offerta a mezzo PEC dovrà essere necessariamente effettuato entro il termine di presentazione delle offerte.

(2) Modalità di compilazione: Per le modalità di compilazione dell'offerta occorrerà far riferimento al "Manuale utente" disponibile nella pagina web iniziale Modulo Web ministeriale "*offerta telematica*" accessibile tramite apposita funzione "Gestore vendita telematica" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul Portale Nazionale delle Vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp>.

L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 D.M. 32/2015; il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del **Gestore della Vendita Telematica Zucchetti Software Giuridico Srl**, tramite la piattaforma **www.fallcoaste.it**

(3) Partecipazione alla gara: Ai fini della partecipazione alla gara, entro il termine sopra indicato, ciascun offerente dovrà far pervenire esclusivamente in via telematica, offerta di acquisto nonché la documentazione allegata.

In merito si precisa che ai sensi dell'art. 571 c.p.c. 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'articolo 579 ultimo comma c.p.c. e 583 c.p.c.; quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al presentatore. La procura rilasciata al presentatore dell'offerta è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. Si applicano in ogni caso le disposizioni contenute negli articoli

12, 13 e 14 del D.M. n. 32 del 26/02/2015.

(4) Contenuto dell'offerta: le offerte dovranno essere presentate per ciascun lotto per il quale si intende partecipare alla vendita e contenere:

- per le persone fisiche: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza, 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; in caso di dichiarazione presentata congiuntamente da più soggetti, dovrà essere indicato quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali rilanci in sede di gara;

- per le persone giuridiche, occorre indicare i dati identificativi, inclusa la partita IVA o il codice fiscale, nonché allegare alla busta telematica il certificato della Camera di Commercio competente dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri di rappresentanza conferiti all'offerente validi per la partecipazione alla vendita;

- per le persone senza cittadinanza italiana:

se cittadino comunitario / cittadino dei paesi membri del SSE (Spazio Economico Europeo) / apolide / rifugiato politico residente da più di tre anni in Italia: alla domanda va allegata fotocopia fronte retro della carta di identità valida e/o del passaporto e/o del permesso di soggiorno;

se è persona fisica straniera regolarmente soggiornante, familiare (in regola con il soggiorno) di uno straniero regolarmente soggiornante o apolide in Italia da meno di tre anni: alla domanda va allegata fotocopia fronte retro del permesso di soggiorno e/o della carta di soggiorno per soggiornanti di lungo periodo;

se è persona fisica straniera non regolarmente soggiornante in Italia: documentazione attestante la condizione di reciprocità tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza o l'indicazione del Trattato Internazionale che consente di acquistare in Italia.

L'offerta, inoltre, dovrà contenere:

- L'indicazione del prezzo che si intende offrire (che, a pena di inefficacia, non può essere inferiore al prezzo base ridotto di un quarto);
- La data della vendita e della procedura esecutiva cui si riferisce;
- L'indicazione circa il tempo (comunque non superiore a centoventi giorni dall'aggiudicazione), ed il modo del pagamento del saldo prezzo, ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- L'indicazione della volontà di avvalersi, ove ne sussistono i presupposti, dei benefici/regimi fiscali vigenti.
- Copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura indicato nella scheda di vendita del bene e sul presente avviso di vendita.
- La dichiarazione di aver versato la cauzione di importo non inferiore al (10% o superiore) del prezzo offerto, 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);
- L'espressa dichiarazione di aver preso visione 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
- L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni di rito.

L'offerta presentata da più soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene, deve riportare l'indicazione delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare.

(5) Cauzione: dovrà essere versata una cauzione a garanzia dell'offerta non inferiore al (10%) del prezzo offerto mediante bonifico bancario con causale "versamento cauzione procedura n. 45/2025, lotto unico. La copia della contabile di versamento dovrà essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Il bonifico bancario andrà intestato a: **Zucchetti Software Giuridico** ed effettuato sul conto corrente IBAN: IT 71 X 03069 11884 100000010203; causale: "Tribunale di Perugia procedura n. 45/2025, lotto unico.

Al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale: in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria.

Al fine di evitare il ritardato accredito del bonifico e la mancata trasmissione della documentazione entro i

termini di presentazione della offerta è consigliato effettuare tutte le operazioni prescritte per la partecipazione alla vendita con congruo anticipo.

(6) Imposta di bollo: L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esente. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

(7) Momento del deposito: l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata, da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero, la ricevuta completa di avvenuta consegna. Ai fini della tempestività del deposito rileva la data e l'ora in cui questa ricevuta viene generata.

Esame delle offerte ed eventuale gara tra gli offerenti.

(8) Presenze: il giorno e nell'orario previsto per l'apertura dei plichi gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno collegarsi al portale e dunque risultare "on line".

Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale, per assistere all'apertura delle buste e partecipare alla eventuale gara tra gli offerenti. Un estratto di tale invito sarà trasmesso dal gestore, a mezzo SMS, al recapito di telefonia mobile eventualmente indicato nell'offerta di acquisto.

(9) Esame offerte: il professionista delegato, all'udienza del 11/11/2026 ore 09:30 e seguenti procederà, previa apertura dei plichi telematici, all'esame delle offerte ed all'eventuale gara tra gli offerenti con modalità "a telematica". In tal senso, il professionista delegato provvederà altresì alla redazione del verbale delle operazioni di vendita che dovrà contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità degli utenti connessi, la descrizione delle attività svolte la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.

(10) Validazione dell'unica offerta: ai sensi dell'art. 572 c.p.c. l'offerta unica è senz'altro accolta, in assenza di offerte presentate a norma dell'art. 568-bis c.p.c., se il valore della stessa è pari o superiore al prezzo base.

In caso di offerta unica inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base nel corso del primo esperimento di vendita, si opera come segue:

- qualora 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 a prezzo superiore, il professionista delegato può segnalare al G.E. di valutare se ripetere l'asta allo stesso prezzo base della precedente;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e 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.

(11) Validazione di più offerte: nel caso di più offerte valide si procederà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., a gara sulla base dell'offerta più alta. Essa avrà luogo sull'offerta al prezzo più alto con la modalità "asincrona", secondo la definizione di cui all'art. 2, c.1 lett. f) del D.M. 23/02/2015 n. 32 ed avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

La gara avrà la 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. Essa, avrà inizio al termine dell'apertura delle buste e si concluderà il giorno 10/11/2026 alle ore 12:00.

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

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.

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.

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.

Alle operazioni di vendita possono assistere, oltre che gli offerenti e le parti, gli altri soggetti autorizzati dal Giudice o dal referente della procedura.

(12) Inefficacia: L'offerta è inefficace:

- se perviene oltre il termine stabilito;
- se è inferiore al prezzo base (*eventualmente: ridotto di un quarto come sopra quantificato*);
- se l'offerente non ha prestato cauzione con le modalità e nella misura innanzi indicata;
- se l'accredito bancario di versamento della cauzione non sia ancora visibile al momento dell'esame delle offerte o rechi una data valuta successiva al termine di presentazione delle offerte.

Condizioni della vendita

a) 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.

b) 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 originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

c) 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..

d) Gli immobili, meglio descritti nella relazione di stima vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo trattandosi di vendita forzata non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo.

e) Gli immobili sono venduti franchi e liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e

sequestri conservativi, la cui cancellazione sarà espressamente ordinata con il decreto di trasferimento del bene e sarà eseguita a cura del professionista delegato salve diverse altre determinazioni. Le spese per tali formalità sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno dallo stesso essere anticipate salvo che le voglia sostenere direttamente. La liberazione dell'immobile è a cura del custode giudiziario.

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, nonché per il caso di Fallimento e/o liquidazione giudiziale del debitore esecutato a copertura delle prededuzioni già maturate in sede fallimentare, e previa verifica dell'ammontare del credito ipotecario ammesso al passivo, per conoscere i quali dovrà essere contattato il Curatore

d) Se l'offerente non diviene aggiudicatario, la cauzione gli verrà restituita dopo la chiusura delle operazioni di vendita, salvo quanto disposto dall'art. 580 c.p.c..

f) 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 all'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.

g) L'aggiudicatario entro 120 giorni dall'aggiudicazione o nel minore termine indicato nell'offerta, dovrà versare il prezzo, dedotta la cauzione, mediante bonifico 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 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). Pagamenti parziali saranno imputati prima alle spese e poi al prezzo.

h) L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, nei termini previsti ed a proprie spese, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 del D.P.R. 380/2001 ed art. 40, comma 6, Legge 47/85, con esonero di responsabilità per la procedura esecutiva.

i) 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 comma 3, 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..

l) 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 ai sensi dell'art. 587 c.p.c., con incameramento della cauzione; analoga rimessione degli atti dovrà avvenire nel caso in cui, entro il medesimo termine, l'aggiudicatario non provvede a rendere la dichiarazione prevista dall'art. 585, comma 4, c.p.c..

m) Si precisa che, ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., l'acquirente dell'immobile facente parte di un condominio è obbligato, solidalmente con il precedente proprietario, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso alla data trasferimento della proprietà ed a quello precedente.

Il presente avviso sarà pubblicato, unitamente all'ordinanza di vendita ed alla perizia di stima, sul Portale delle vendite pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), oltre che su 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 della Convenzione sottoscritta il 11.12.2018 con il Tribunale di Perugia, come rinnovata in data 04.12.2024 (Prot. 3147/2024), salvo diverso provvedimento.50. 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 custode giudiziario (E-mail: visite@ivgumbria.com) o dal Professionista Delegato (E-mail: segreteria@studiogiungi.it).

Visita dell'immobile.

per informazioni aggiornate sullo stato di occupazione dei lotti posti in vendita, rivolgersi al Custode Giudiziario IVG Perugia al numero di telefono 075/5913525 oppure a mezzo e-mail all'indirizzo visite@ivgumbria.com. 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 dei Lotti** di cui all'articolo 560 c.p.c. è formulata esclusivamente mediante il **Portale delle Vendite Pubbliche** per assistenza aste@fallco.it

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

Perugia, 02/07/2026

Il Professionista Delegato
Dott. Valerio Giungi

