

TRIBUNALE DI PERUGIA
Procedura esecutiva immobiliare n. 32/2024 R.G.E.
Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa GIULIA BUSTI
Custode Giudiziario IVG Tel 075/5913525 Pec *visite@ivgumbria.com*

AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI

La sottoscritta **Avv. Silvia Germini** del Foro di Perugia, professionista delegata al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., anche quale referente per la procedura della vendita telematica; per provvedere su eventuali domande di assegnazione ex art 589 e 590 c.p.c.; per la formazione del progetto di distribuzione secondo le modalità di cui al comma terzo, n. 12) del predetto articolo e dell'art. 596 c.p.c., giusta ordinanza del 14/10/2025 a firma del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Sara Fioroni;

AVVISA CHE

IL GIORNO 12 OTTOBRE 2026 ALLE ORE 12:00,

presso il proprio studio in Perugia, Via XX Settembre, 76, tramite il gestore della vendita telematica Società GOBID.IT, all'indirizzo www.gobidreal.it si procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO

ai sensi degli artt. 571 ss. c.p.c. del lotto identificato nella relazione di stima in atti, al prezzo base ivi indicato e con le **modalità telematiche** richieste dall'art. 569 c.p.c. e dall'art. 161 ter disp. att. c.p.c. ed in particolare che l'eventuale gara tra gli offerenti avvenga secondo **la modalità asincrona dei seguenti beni immobili**, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, descritti in base alla consulenza estimativa in atti redatta dal CTU, Geom. Mirco Radicioni, cui si rinvia per ogni approfondimento:

LOTTO UNICO

Quota di 1/1 dei diritti di piena proprietà su appartamento ad uso civile abitazione sito in Comune di Scheggia e Pascelupo, Via di Gubbio n. 21 ex 9. L'immobile fa parte di un fabbricato di maggior consistenza costituito da n. 4 unità immobiliari con circostante corte comune recintata. La struttura portante è realizzata in muratura di mattoni solai di piano e copertura in latero cemento, tetto del tipo a capanna con soprastante manto di copertura in tegole, la tamponatura esterna è realizzata in mattoni faccia vista. I pavimenti sono in mattonelle di monocottura di vari formati, ad eccezione dell'ingresso e della cucina che sono in marmette di cemento, quello del fondo è in battuto di cemento, gli infissi delle finestre sono in alluminio anodizzato con vetro camera, e dotati di oscuramenti del tipo a persiana in alluminio plastificato, le porte interne sono in legno tamburato verniciato, tranne quelle del piano primo (ad eccezione di quella del bagno) che sono in legno naturale. Il portone di ingresso a due ante è in legno con finitura esterna a doghette. Tutti i vani sono provvisti di impianto di illuminazione elettrica ed industriale, vi è l'impianto dell'acqua fredda e calda, citofonico, televisivo, quello di riscaldamento è del tipo a termosifone con caldaia a metano ubicata nel fondo e corpi radianti ad elementi in alluminio. L'appartamento si sviluppa in un piano terreno della superficie di circa mq. 67,00 suddiviso in ingresso con corridoio, soggiorno, cucina, un ripostiglio, un locale adibito a fondo quota inferiore del piano terreno con accesso alla corte esterna, scala interna di accesso al piano primo, piano primo della superficie di circa mq. 67,00 suddiviso in tre camere, un bagno corredato da una piccola vasca, w.c. lavabo, un balcone della superficie di circa mq. 3,60 in aggiunta a quelli dell'appartamento con accesso da una camera matrimoniale.

DATI CATASTALI

Comune di Scheggia e Pascelupo, Foglio 47 part.lla 727 Cat. A/3 classe 2 vani 6,5 piano terra e primo R.C. €. 332,34.

CONFINI:

Omissis, parti comuni, via pubblica.

GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA:

Nessuno.

REGOLARITÀ URBANISTICA E/O CATASTALE:

Si rinvia alla perizia di stima.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:

L'immobile si presenta disabitato.

Custode: **IVG di Perugia** cui rivolgersi anche per la visita del cespite. Recapiti: Istituto Vendite Giudiziarie – Distretto Corte di Appello di Perugia, Via A. Biagini, 5, 06134 Ponte Felcino (PG), Tel. 075/5913525 – visite@ivgumbria.com.

PREZZO DI STIMA € 94.000,00

PREZZO BASE DI VENDITA DEL LOTTO UNICO € 70.500,00 (prezzo ribassato di ¼ rispetto alla precedente vendita)

OFFERTA MINIMA EFFICACE (pari al 75% del prezzo base) € 52.875,00

Rilancio minimo € 1.800,00

Termine per la presentazione delle offerte: ore 12.00 del giorno 09 ottobre 2026;

Apertura delle buste telematiche ed esame delle offerte: 12 ottobre 2026 ore 12.00

* * *

DISCIPLINA DELLA VENDITA

PRECISAZIONE

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.;

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA PRESCRITTE DAL DECRETO MINISTERIALE ED ULTERIORI MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte andranno depositate 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, nonché in conformità alle istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul sito del Portale delle vendite pubbliche <http://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>

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia 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 casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

Le offerte di acquisto criptate devono essere inviate dal presentatore dell'offerta entro le ore 12.00 del giorno prima della celebrazione dell'asta mediante invio all'indirizzo pec del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>

I documenti debbono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine privi di elementi attivi.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base, se l'offerente presta cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

L'offerta per la vendita telematica deve contenere, anche ad integrazione di quanto stabilito dal D.M. n. 32/2015:

a) i dati identificativi dell'offerente, il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (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 una società andrà indicata la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita IVA dell'impresa nonché 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 ed i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - 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 può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto, il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che dovrà avvenire nel termine di **giorni 120** dalla data di aggiudicazione, salvo il minor termine indicato dall'offerente stesso;
 - i) l'importo versato a titolo di cauzione, pari almeno al 10% del prezzo offerto, che dovrà risultare accreditato sul conto già al momento del deposito dell'offerta;
 - 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 di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, dell'art. 12 DM 32/2015 utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal menzionato DM;
 - o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal DM 32/2015;
 - p) la dichiarazione di residenza o l'elezione del domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale (in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria);
 - q) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima. N.B.: 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.
- Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.
- All'offerta devono essere allegati:
- a) documentazione attestante il versamento dell'importo a titolo di cauzione (contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico sul conto del gestore della vendita;
 - b) copia di documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente (se coniugato in regime di comunione legale anche i documenti del coniuge);
 - c) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
 - d) se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta;
 - e) pagamento del bollo. L'offerente deve altresì procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica. Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> "Pagamenti di marche da bollo digitali", seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta.

* * *

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

La cauzione andrà versata esclusivamente con bonifico sul conto corrente del gestore delle vendite c/c bancario presso **Monte dei Paschi di Siena S.p.A. Intestato a GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP S.R.L. IBAN IT43K0103021100000000414486**, causale: “Cauzione Esecuzione Immobiliare Tribunale di Perugia n. 32/2024”; **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.**

AVVERTIMENTI

- 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;
- L’aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo 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 comunicato dal delegato entro 20 giorni dalla 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;
- L’importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell’offerta, mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l’IBAN, saranno comunicati all’aggiudicatario dal professionista delegato;
- 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)
- **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 dichiarazione avverrà 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..**
- 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 nel presente avviso di vendita.
- Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nell’ordinanza di vendita delegata o comunque nel presente avviso di vendita.

DELIBERAZIONI SULLE OFFERTE E DISCIPLINA DELLA GARA SUCCESSIVA ALLE OFFERTE

L'apertura delle buste telematiche, l'esame delle offerte, le operazioni di gara e tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e segg. 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 proprio studio legale, in Perugia, Via XX Settembre, 76. L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno il giorno 12 ottobre 2026 ore 12:00 attraverso il Portale del gestore della vendita WWW.GOBIDREAL.IT.

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità: il professionista delegato, referente della procedura prenderà atto delle offerte presentate e le esaminerà nel giorno e nell'ora sopra indicati, alla presenza eventuale delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti; il professionista delegato, referente della procedura, 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.

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 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 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 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.

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 stabilito dall'avviso di vendita 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.

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.

PRESCRIZIONI ULTERIORI

1. 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.
2. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.

SI RENDE NOTO CHE

- a) 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;

- b) 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;
- c) 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;
- d) 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;
- e) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate ai sensi dell'art. 586 c.p.c. a cura e spese della procedura;
- f) qualora l'aggiudicatario lo richieda, 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;
- g) l'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita con la presente ordinanza sarà disponibile per la consultazione sul sito internet della società designata a procedere alla pubblicità on line;
- h) la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
- i) maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal Custode ai recapiti più sopra indicati o dalla Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Perugia (Palazzo ex Poste) Piazza Matteotti 1, a chiunque vi abbia interesse, nonché sul sito internet <https://www.astalegale.net/> e <https://pvp.giustizia.it/pvp/>;

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLA VENDITA

Della vendita dovrà essere data pubblica notizia – in tempo utile per il rispetto del termine per la presentazione delle offerte sopra indicato. Del presente avviso di vendita, unitamente alla perizia di stima note integrative e all'ordinanza di vendita delegata sarà quindi data notizia mediante:

1) pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata “portale delle vendite pubbliche” ai sensi dell'art. 490, comma 1, c.p.c. e dell'art. 631 – bis c.p.c., nel termine ex art. 569 c.p.c. nel termine indicato nel prospetto di cui all'ordinanza di vendita delegata e provvedimento del GE del 14/10/2025;

2) 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 della Convenzione sottoscritta il 23.06.2025 con il Tribunale di Perugia;

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 proprio studio.

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

Perugia, lì 11/7/2026

La Professionista Delegata
Avv. Silvia Germini