

Tribunale di Perugia
Terza Sezione Civile
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: Dott.ssa Busti Giulia

PROFESSIONISTA DELEGATO: Dott.ssa Benedetta Bonanni

CREDITORE PROCEDENTE: Marte Spv Srl e per essa Banca Finint Spa

DEBITORI ESECUTATI: omissis

GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA: Società "Ricco Giuseppe e C. S.p.a."

Custode: ISTITUTO DELLE VENDITE GIUDIZIARIE DI PERUGIA – <https://www.ivgumbria.com/> -
0755913525 – ivgumbria.com – visite@ivgumbria.com

**AVVISO DI VENDITA MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA
TELEMATICA ASINCRONA**

La sottoscritta Dott.ssa Benedetta Bonanni con studio in Perugia, Via Bartolo n. 10/16 nominata professionista delegato alla vendita nella **procedura esecutiva immobiliare n. 440/2008 R.G.** come da ordinanza del 16/10/2015 del Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Perugia, al fine di procedere alle operazioni di vendita dei beni facenti parte del compendio pignorato di seguito descritti, rende noto il seguente

AVVISA

Che il giorno **20.10.2026** alle ore **11.00**, presso il proprio studio in Perugia, Via Bartolo n. 10-16 si darà luogo alla vendita senza incanto **CON MODALITA' DI VENDITA ASINCRONA ex art 24 D.M. n. 32/2015** dei beni analiticamente descritti nella perizia redatta dal C.T.U. Geometra Martani Luca così come da ultima modifica ed integrazione del 07.05.2025, allegata al fascicolo dell'esecuzione e pubblicata sui siti internet: www.astalegale.net - <https://pvp.giustizia.it/pvp/> - <https://ivgumbria.fallcoaste.it> - che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si rinvia espressamente per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri di qualsiasi titolo gravanti sui seguenti beni immobili siti in Gubbio e precisamente:

LOTTO N. 1

Diritti di piena proprietà su civile abitazione al Piano Terra, Primo, Secondo e soffitta Sottotetto di un edificio di maggior consistenza, ubicato nel Comune di Gubbio Località Ponte D'Assi Via Acqua Solfurea civico 63; costituito da: Piano Terra rustico, cantina e ripostiglio di Mq.35.30; Piano Primo cucina, tinello

con terrazza, bagno, soggiorno con terrazza e studio; Piano Secondo cameretta, camera matrimoniale con terrazza, bagno, camera matrimoniale con terrazza e cameretta della superficie di Mq.124.40 circa; Piano Sottotetto Soffitta di Mq.55.00 circa; oltre Terreno esclusivo di Mq.225,00 con annesso insistente di Mq.41.00.

Il tutto individuabile N.C.E.U. di detto Comune al Foglio n.324 P.III n.94 - 117 sub 4 graffate, PT.1.2, Cat.A/2, Cl.3, Cons.vani 10,5, Ren.976,10 Euro intestato a omissis e omissis.

Il tutto a confine con residua proprietà piano inferiore, omissis, salvo altri.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE: L'immobile risulta occupato da parte di omissis e dalla sua famiglia.

VALORE DEL BENE: €114.000,00 (centoquattordicimila/00 Euro).

PREZZO BASE D'ASTA: € 64.125,00 (sessantaquattromilacentoventicinque/00 Euro), prezzo ribassato del 25% rispetto alla vendita del 03.02.2026;

OFFERTA MINIMA : € 48.093,75 (quarantottomilazeronovantatrè/75 Euro), pari al 75% del prezzo base; Rilancio minimo: € 1.000,00 (Euro mille/00).

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE: L'immobile risulta occupato da parte di omissis e dalla sua famiglia.

CUSTODE GIUDIZIARIO:

ISTITUTO DELLE VENDITE GIUDIZIARIE DI PERUGIA – <https://www.ivgumbria.com/> - 0755913525 – ivgumbria.com – visite@ivgumbria.com

LOTTO N. 2:

Diritti di piena proprietà su garage al Piano Terra, di un edificio di maggior consistenza ubicato nel Comune di Gubbio Località Ponte D'Assi Via Acqua Solfurea civico 63; costituito da:

Garage al Piano Terra di Mq.15.00

Il tutto individuabile N.C.E.U. di detto Comune al Foglio n.324 P.III n. 117 sub 3, PT. Cat.C/6, Cl.6, Cons 15 mq, Ren.54,23 Euro intestato a omissis e omissis.

Il tutto a confine con residua proprietà piano superiore, omissis, salvo altri.

VALORE DEL BENE: € 7.500,00 (settemilacinquecento//00 Euro);

PREZZO BASE D'ASTA: € €4.218,75 (quattromiladuecentodiciotto/75); prezzo ribassato del 25% rispetto alla vendita del 03.02.2026.

OFFERTA MINIMA: € 3.164,62 (tremilacentosessantaquattro/62) pari al 75% del prezzo base;

Rilancio minimo: € 250,00 (Euro duecentocinquanta/00).

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE: L'immobile risulta occupato da parte di omissis e dalla sua famiglia.

CUSTODE GIUDIZIARIO

ISTITUTO DELLE VENDITE GIUDIZIARIE DI PERUGIA – <https://www.ivgumbria.com/> - 0755913525 – ivgumbria.com – visite@ivgumbria.com

- GRAVAMI PENDENTI:

Per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri di qualsiasi titolo gravanti sui seguenti beni immobili, si rinvia alla perizia di stima redatta dal Geometra Martani Luca e allegata al fascicolo dell'esecuzione.

-REGOLARITÀ URBANISTICA E/O CATASTALE:

Il bene risulta costruito con regolare Concessione edilizia n. 106 del 29.03.1978 rilasciata a nome di omissis successivamente è stato rilasciato Certificato di Abitabilità in data 28.05.1983.

L'originaria conformazione e consistenza dell'immobile è stata modificata a seguito di Condonò Edilizio dell'anno 1986 pratica n. 602 a nome di Barbacci Adamo per il quale risultano pagate le relative oblazioni, ma non ancora rilasciata la Concessione a Sanatoria. Dal punto di vista urbanistico si è riscontrato che l'immobile in parola all'epoca della costruzione era ricompreso in un'area edificabile identificata da un Piano di Zona Settore 10 del 24.11.1966 e relative norme di attuazione; allo stato attuale nel vigente P.R.G. comunale, il fabbricato è ricompreso nella parte strutturale in zona denominata "Ambiti di pianificazione attuativa pregressa" regolamentato dall'art. 67 delle Norme Tecniche Attuative, mentre il terreno è ricompreso in un ambito agricolo.

DETERMINA

di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

- 1) Alla vendita può partecipare chiunque eccetto l'esecutato (Art. 571 cpc).
- 2) Per partecipare alla vendita dovranno seguirsi le indicazioni di cui al suddetto Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), all'uopo sul sito del Ministero della Giustizia è reperibile il manuale utente al seguente link:
http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26_1.wp?previousPage=pst_26&contentId=DOC4003
- 3) L'offerta deve essere redatta utilizzando il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere all'interno del Portale Ministeriale <https://venditepubbliche.giustizia.it>. La presentazione dell'offerta telematica comporta il pagamento dell'imposta di bollo (attualmente pari ad € 16,00), che deve essere effettuato in modalità telematica nel sito PST (Portale dei Servizi Telematici) del Ministero della Giustizia al link pst.giustizia.it alla voce Pagamento bolli digitali. L'offerta può essere presentata anche a prescindere dal pagamento dell'imposta di bollo, ma, in questo caso, saranno attivate le procedure di recupero coatto con aggravio di sanzioni ed interessi.
- 4) L'offerta a pena di inammissibilità dovrà essere sottoscritta digitalmente oltverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati) e tramessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata ai sensi dell'art. 12 comma 5 del DM n.32/2015

5) Le offerte di acquisto, criptate, devono essere inviate dal presentatore dell'offerta entro le ore 12 del giorno precedente la celebrazione dell'asta (quindi entro le ore 12:00 del 19 ottobre 2026) 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>. Onde evitare l'invio di offerte incomplete o mancanti di documentazione essenziale, si consiglia di iniziare le operazioni di compilazione dell'offerta con largo anticipo rispetto alla scadenza indicata.

6) Si precisa che ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.

7) L'offerta dovrà contenere, anche ad integrazione di quanto stabilito dal DM 32/2015:

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 minorenni, l'offerta dovrà essere stata sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare da allegare all'offerta. Se l'offerente è interdetto, inabilitato o soggetto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore, curatore o amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia. 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 giustifichino 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 $\frac{1}{4}$;

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

e) l'offerente dovrà altresì dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale di Perugia. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Perugia;

f) 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;

g) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso;

8) Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario, la cauzione, a pena di inefficacia della offerta, dovrà risultare accreditata sul conto già al momento del deposito dell'offerta sul seguente conto corrente intestato alla procedura IBAN **IT78H0344003006000000001068** presso Banco

Desio Beneficiario Ricco Giuseppe & C. Spa specificando nella causale del bonifico "il nome del professionista delegato Dott.ssa Benedetta Bonanni la data dell'asta del 20.10.2026 ore 11.00 - versamento cauzione".

Copia del bonifico effettuato, completa del numero di identificazione del versamento, dovrà essere allegata alla offerta. La cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata sul suddetto conto corrente già al momento del deposito dell'offerta.

Salvo quanto previsto dall'art. 571, 3° comma, 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.

I dati personali degli offerenti saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al GDPR 2016/679 sulla protezione dei dati personali.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- copia del documento di identità del coniuge se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni;
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- la documentazione, attestante il versamento della cauzione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento);
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'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 del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del presentatore.

ESAME E DELIBERAZIONI SULLE OFFERTE

9) La gara telematica sarà tenuta attraverso il portale <https://ivgumbria.fallcoaste.it> secondo quanto previsto nello stesso ed al quale l'offerente in via telematica dovrà collegarsi per la partecipazione.

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno il giorno 20.10.2026 alle ore 11.00.

10) Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso e nell'ordinanza che ha disposto la vendita.

11) Il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte, darà inizio alle operazioni di vendita redigendo apposito verbale anche attraverso quanto trasmessogli dal gestore della vendita (o acquisito dal relativo sito), che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità degli offerenti, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario e le altre prescrizioni indicate dall'art. 23 del D.M. 32/2015; 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 circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, telematica asincrona, senza incanto e con identico prezzo base);
- 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 dall'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 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, 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.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto di eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari; la restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico nel conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed indicato e documentato in sede di presentazione dell'offerta.

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

PRESCRIZIONI ULTERIORI

13) 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.

14) 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.

15) 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.

SPESE

16) L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; il delegato dovrà immediatamente dopo l'aggiudicazione comunicare all'aggiudicatario; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dalla procedura. 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

17) Salvo quanto disposto nel punto successivo, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese dovrà essere versato, anche nell'ipotesi di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 cpc, 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.

18) 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 quindici giorni dalla aggiudicazione), il 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; l'indicazione da parte del professionista delegato all'aggiudicatario di dover versare al creditore fondiario somme eccedenti le spettanze di questo sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto.

19) 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 con incameramento della cauzione.

20) 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.

ULTERIORI PRECISAZIONI

21) 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.

22) 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.

23) 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.

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

25) 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 all'approvazione del progetto di distribuzione.

26) Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

27) L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet della società incaricata per la pubblicità www.astalegale.net, nonché sul Portale delle vendite pubbliche (PVP - <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page>) e sul portale del gestore della vendita <https://ivgumbria.fallcoaste.it>.

28) La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

29) Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse (Dott.ssa Benedetta Bonanni mail: bonanni@studiobcm.it tel 075/5722661); possono, inoltre, essere reperite ai siti internet della Cancelleria del Tribunale ordinario di Perugia – Sito internet www.tribunalediperugia.it al link www.asteimmobili.it che si trova sotto la voce "vendite giudiziarie".

PUBBLICITÀ DELLA VENDITA

30) Della vendita dovrà essere data pubblica notizia entro 45 giorni prima della data fissata per la vendita mediante:

A) pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 1° comma e 631 – bis c.p.c., e

B) 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;

31) Il professionista delegato provvederà almeno quindici giorni prima della vendita alla notificazione dell'avviso di vendita ai creditori iscritti non intervenuti.

32) Tutte le attività che a norma degli artt. 571 e seguenti, devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato, comprese le operazioni di vendita.

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

Perugia, lì 10.07.2026

Il Delegato alla vendita
Dott.ssa Benedetta Bonanni

