

TRIBUNALE DI PERUGIA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA ESECUTIVA R.G. E.I. 111/2025
GIUDICE: DOTT.SSA GIULIA BUSTI
AVVISO DI VENDITA DELEGATA SENZA INCANTO
VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

La sottoscritta Notaio Carmen Raviele, nella qualità di Professionista Delegata alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari di Perugia ex art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza del 21 aprile 2026 della Dott.ssa Giulia Busti,

AVVISA

che, il giorno **martedì 17 novembre 2026, alle ore 15:00**, procederà all'apertura delle buste telematiche e alla verifica preliminare di ammissibilità delle offerte e alla deliberazione sulle medesime, che in caso di plurime offerte ammissibili, darà avvio alla gara nella forma di vendita asincrona con modalità telematica, sul portale <https://fallcoaste.it> del lotto unico relativo al giudizio di espropriazione immobiliare, di seguito descritto, in base alla consulenza dell'Ing. Gianluca Paggi.

A. BENE OGGETTO DELLA VENDITA SENZA INCANTO

LOTTO UNICO

Diritti di piena proprietà sugli immobili siti in Comune di Castiglione del Lago, Viale dello Sport, n. 8 e distinti al catasto fabbricati di detto comune al foglio 46, p.lla 1568, sub 3, graffata con le p.lle 1572 e 1576 (abitazione al piano terra utilizzata come studio professionale, composta da ingresso/soggiorno/cucina, bagno, camera, due vani non autorizzati, giardino sul fronte (p.lla 1572) e giardino sul retro (in parte costituito dalla p.lla 1576) e p.lla 1568, sub 10 (autorimessa al piano interrato), unitamente ai diritti spettanti sui beni comuni.

Il lotto unico è individuato nel NCEU del Comune di Castiglione del Lago al:

- **Foglio 46, p.lla 1568, sub 3, graffata con le p.lle 1572 e 1576**, Viale dello Sport, snc, piano T, Cat. A/2, Cl. 4, Consistenza 2,5 vani, sup. cat. totale 57 mq (escluse aree scoperte 50 mq), Rendita € 193,67;
- **Foglio 46, p.lla 1568, sub 10**, Viale dello Sport, snc, piano S1, Cat. C/6, Cl. 5, Consistenza 43 mq, sup. cat. totale 55 mq, Rendita € 64,40;

oltre le quote proporzionali sui beni comuni non censibili.

Come comunicato dal Custode Giudiziario il compendio immobiliare risulta occupato da terzo avente titolo opponibile alla procedura (contratto di locazione).

La vendita è soggetta ad Imposta di Registro (in quanto l'operazione è Iva esente).

In ogni caso, il lotto di cui sopra è meglio descritto nella relazione dell'esperto stimatore, che deve essere consultata dall'offerente. L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di vendita ed all'avviso di vendita sui siti internet: <https://pvp.giustizia.it/pvp/www.astalegale.net>. In ordine alla situazione urbanistico edilizia, si rimanda alla relazione di stima agli atti della procedura a firma dell'Ing. Gianluca Paggi, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'eventuale esistenza di oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

B. PREZZO BASE, OFFERTA MINIMA, CAUZIONE E RILANCIO MINIMO

PREZZO BASE Euro 71.200,00

OFFERTA MINIMA Euro 53.400,00

CAUZIONE non inferiore al 10% del prezzo offerto, da versarsi nel conto corrente indicato di seguito

IMPORTO RILANCIO MINIMO: Euro 1.800,00

C. VISITA DEGLI IMMOBILI

Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare il bene in vendita. La richiesta di visita è formulata mediante il sito: <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e non può essere resa nota a persona diversa dal custode (IVG di Perugia – tel. 075/5913525). La disamina del bene si svolge con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro (art. 560 c.p.c.).

D. CONDIZIONI DI VENDITA

Disposizioni generali

Il Gestore della vendita telematica è Zucchetti Software Giuridico Srl

Il portale del gestore della vendita telematica è: <https://fallcoaste.it>

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato Notaio Carmen Raviele.

Il Custode Giudiziario è: IVG di Perugia con sede in Ponte Felcino, Via A. Biagini n.5 - 06134 Perugia (PG) - Tel: 075/5913525 – E-mail: ivg@ivgumbria.com

Presentazione dell'Offerta

Alla vendita può partecipare chiunque, eccetto l'esecutato. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente:

- dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente);
- dal 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.

L'offerta deve pervenire dai presentatori entro e non oltre le ore 12:00 del giorno precedente quello fissato per la vendita, mediante il modulo web "*offerta telematica*" fornito dal Ministero della Giustizia ed al quale è possibile accedere dalla scheda del Lotto in vendita sul portale del gestore della vendita telematica <https://fallcoaste.it> ovvero all'interno del Portale Ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>

L'offerta, a pena d'inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente - ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati - e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

Le offerte di acquisto devono essere inviate all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore. Per partecipare alle aste telematiche, i presentatori dell'offerta con modalità telematica devono essere in possesso di una casella PEC e della firma digitale o PEC per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12 DM 32/2015 e devono accedere al portale del gestore della vendita telematica <https://fallcoaste.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente" disponibile sul portale ministeriale.

Contenuto dell'offerta

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

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 anche la denominazione, la sede legale, il codice fiscale e partita iva dell'impresa, nonché i dati identificativi del legale rappresentante;

- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (l'ufficio giudiziario presso cui pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura, il numero o altro dato identificativo del lotto, la descrizione del bene per il quale l'offerta è proposta, l'indicazione del referente della procedura, la data e l'ora fissate per l'inizio dell'operazione di vendita;
- c) l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto;
- d) 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, salvo il minor termine indicato dall'offerente stesso;
- e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione 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;
- f) l'importo versato a titolo di cauzione, nonché la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- g) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera f);
- h) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni;
- i) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
- j) la dichiarazione di residenza o elezione del domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale (in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria);
- k) l'eventuale spettanza di agevolazioni fiscali;
- l) l'eventuale intenzione di avvalersi di un mutuo per il versamento del saldo prezzo.

All'offerta devono essere allegati:

- a) la documentazione attestante il versamento (contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico dell'importo a titolo di cauzione;
- b) copia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente o degli offerenti (se coniugato in regime di comunione legale devono essere allegati anche i documenti del coniuge per escludere dalla comunione legale l'immobile aggiudicato, il coniuge deve partecipare all'udienza fissata per l'aggiudicazione definitiva per rendere la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.);
- c) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio visura camerale) 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 anche per immagine della procura rilasciata dagli altri

offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;
e) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, 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 del giudice tutelare;

f) la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore").

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione dell'offerta, dovrà effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per la trasmissione della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

In ogni caso, l'offerta d'acquisto è irrevocabile salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., e si procederà all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà oltre le ore 12:00 del giorno 16 novembre 2026, o se sarà inferiore di oltre il 25% rispetto al prezzo base d'asta sopra indicato, o se l'offerente non presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Versamento della cauzione

Ciascun offerente per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto. Il versamento della cauzione si effettua esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario, **IT 71 X 03069 11884 100000010203 intestato a Zucchetti Software Giuridico S.r.l., specificando nella causale del bonifico "Tribunale di Perugia – Esecuzione Immobiliare n. 111/2025 – Versamento Cauzione Lotto Unico".**

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

La cauzione dovrà risultare accreditata sul conto, pena l'inefficacia dell'offerta, già al momento del deposito dell'offerta. In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) verrà restituito all'offerente non aggiudicatario, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario o postale con IBAN che sarà indicato da ciascun offerente come proprio, in sede di compilazione dell'offerta telematica, con la precisazione che – nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara – il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci.

E. DELIBERAZIONI SULLE OFFERTE

Il giorno 17 novembre 2026, alle ore 15:00, presso il proprio studio, il Professionista Delegato darà corso all'apertura delle buste telematiche contenenti l'offerta ed al loro esame, secondo le seguenti modalità:

a) le buste saranno aperte attraverso la piattaforma del gestore delle vendite che consente la visione delle operazioni agli offerenti che risulteranno connessi alla piattaforma stessa e che potranno partecipare alla vendita telematica ovunque si trovino, purché muniti di credenziali di accesso al portale e connessione ad internet;

b) almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente, come indicato nell'offerta telematica, un invito a connettersi al proprio portale con l'indicazione delle credenziali per l'accesso;

c) verificata la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, nonché l'effettivo accredito dell'importo della cauzione, il Professionista Delegato procede all'abilitazione dei partecipanti che hanno presentato offerte valide per la gara che verrà svolta nel portale <https://fallcoaste.it>.

In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla chiusura definitiva delle operazioni di vendita telematica ed il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

In caso di offerta unica:

A) In uno qualsiasi degli esperimenti di vendita, se sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

B) 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 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.

C) 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'acquisito 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. L'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI.

In particolare:

- i) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line le offerte in aumento, tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;
- ii) ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara;
- iii) il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato.

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.

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.

A) 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.

B) 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.

F. INDICAZIONI POST AGGIUDICAZIONE

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, ossia un 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) originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

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.

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. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

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'ara 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.

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del D.M. 15 ottobre 2015, n. 227 al delegato incaricato alla registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e, a titolo di anticipazione rimborsabile in prededuzione, degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente

all'aggiudicazione.

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 bancario sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato. Qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo. In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori), l'aggiudicazione sarà revocata e le somme versate dall'aggiudicatario a titolo di cauzione saranno acquisite a titolo di multa.

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 ogni caso, all'esito delle operazioni di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento, il professionista redigerà prospetto riepilogativo delle spese a carico dell'aggiudicatario (ivi compresa la quota del compenso ai sensi del D.M. n. 227 del 2015) e procederà alla restituzione di quanto versato in eccedenza.

A norma dell'art. 46 D.P.R. 6.6.2001 n. 380, l'aggiudicatario, qualora la costruzione dell'immobile sia iniziata dopo il 17/3/85 e si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, dovrà presentare a proprie esclusive spese domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

G. ULTERIORI DISPOSIZIONI

Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al G.E., o a cura del cancelliere o del G.E., sono eseguite dal Professionista Delegato presso il proprio studio, in Gubbio, via Beniamino Ubaldi n. 5.

Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui 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 ed eventuali differenze di misura non possono dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; di conseguenza l'esistenza di eventuali vizi, la mancanza di

qualità e di eventuali difformità, anche di misura, della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli immobili e degli impianti a norme di legge vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e, laddove esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a spese e cura della procedura, ad eccezione di quelle già indicate nella descrizione degli immobili.

La liberazione degli immobili, laddove occupati dal debitore o da terzi senza titolo opponibile, sarà effettuata a cura del Custode Giudiziario, salvo che l'aggiudicatario lo esoneri.

Ogni onere fiscale e/o tributario derivante dalla vendita è a carico del soggetto aggiudicatario.

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

H. PUBBLICITÀ DELL'AVVISO DI VENDITA

Del presente avviso sarà data pubblicità, a cura del Professionista Delegato in tempo utile per la presentazione delle offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c. mediante:

- pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione a mezzo del servizio fornito dalla società ASTALEGALE.NET in virtù della convenzione del 23 giugno 2025 con il Tribunale di Perugia.

Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso il Professionista Delegato, previo appuntamento telefonico (075/5996597), ovvero dal Custode Giudiziario o dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Perugia.

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

Gubbio, 20 luglio 2026

Il Professionista Delegato dal G.E.

Notaio Carmen Raviele