

TRIBUNALE DI PERUGIA
AVVISO DI VENDITA DELEGATA

Procedura esecutiva immobiliare n. 156/2024 R.G.E.I.

Giudice: Dott.ssa Giulia Busti

Custode: IVG Perugia

Gestore della vendita: Zucchetti Software Giuridico s.r.l.

Attore principale: IQERA ITALIA S.p.A. per AMCO – ASSET MANAGEMENT
COMPANY S.P.A.

Il sottoscritto Avv. Carlo Orlando professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. ed alla formazione del progetto di distribuzione, giusta ordinanza del 21/05/2026, e comunicata a mezzo pec in pari data, a firma del Giudice del Tribunale di Perugia, dott.ssa Giulia Busti,

AVVISA

che il giorno **18/12/2026 ore 11.00** si procederà alla vendita senza incanto ai sensi degli artt. 571 c.p.c. e ss. dei lotti identificati nella relazione di stima in atti con le modalità telematiche richieste dall'art. 569 c.p.c. e dell'art. 161 ter disp. att. c.p.c. e che l'eventuale gara tra gli offerenti avvenga secondo le **modalità di vendita asincrona ex art. 24 D.M. 32/2015** per il tramite del nominato gestore della vendita telematica **Zucchetti Software Giuridico s.r.l.** che gestirà la vendita tramite la piattaforma www.fallcoaste.it

La vendita ha ad oggetto i seguenti beni immobili, analiticamente descritti nella relazione peritale redatta dal Geom. Donatella Monacelli del 03/12/2025 nonché nella relazione integrativa a firma della Geom. Donatella Monacelli del 27/03/2026, entrambe allegate al fascicolo dell'esecuzione immobiliare n. 156/2024 r.g. es. cui si rimanda, anche per quanto riguarda l'esistenza di eventuali pesi ed oneri a qualsiasi titolo gravanti e consultabile, unitamente all'ordinanza di delega e all'avviso di vendita, sui siti internet: <https://pvp.giustizia.it/pvp>, ovvero presso gli altri canali ufficiali di pubblicazione dell'avviso di vendita.



Per qualsiasi informazione si prega di contattare il professionista delegato alla vendita Avv. Carlo Orlando al seguente recapito: 075/5721388 – ovvero l'IVG (quale custode nominato nel presente procedimento) al seguente recapito: 075/5913525 ovvero ai seguenti indirizzi mail ivgumbria@pec.it; ivgumbriaimmobili@pec.it, visite@ivgumbria.it. Per ricevere assistenza e/o supporto tecnico durante le fasi di registrazione, iscrizione e partecipazione alla vendita si potrà contattare Fallco Aste ai recapiti: aste@fallco.it - Tel. 0444 346211 (da lun. a ven. dalle 08:30 alle 13:00 e dalle 13:30 alle 17:30).

LOTTO UNICO

- DIRITTI POSTI IN VENDITA:

Viene posto in vendita il compendio immobiliare di proprietà 1/1 del debitore esecutato *omissis*.

- DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI:

Diritti di piena proprietà pari a 1/1 dei beni spettanti a *omissis*, siti in Perugia, via Martiri dei Lager n. 80/A – 44.

Porzione di fabbricato commerciale, destinato prevalentemente a parcheggio in parte ad uso pubblico, con diritti sulle parti comuni.

Per la descrizione precisa del lotto unico si rimanda alla perizia redatta dal Geom. Monacelli.

L'immobile pignorato è situato nel Comune di Perugia, in Via Martiri dei Lager con ingresso principale al numero civico 80/A ed altro ingresso al numero civico 44.

Trattasi di porzione di edificio facente parte di complesso immobiliare di più ampie dimensioni, realizzato nell'arco temporale dalla fine degli anni '80 alla fine degli anni '90, situato nella zona semicentrale della città, nei pressi della stazione di Fontivegge, con accesso carrabile da Via Martiri dei Lager ed accessi pedonali anche dai vani scala ed ascensori condominiali che portano ai piani sovrastanti.

La zona è prettamente residenziale e commerciale, di facile accesso, con dotazione di servizi pubblici nell'immediate vicinanze.

La proprietà dista circa 4 Km. dal centro del Comune di Perugia, circa 1,0 Km dall'uscita San Faustino del raccordo Autostradale Perugia-Bettolle.



La porzione di edificio ha una struttura scatolare in cemento armato per tutto il piano primo sottostrada, tamponature con blocchi di cemento, solai interpiano con lastre prefabbricate in c.a..

Le facciate esterne sono in parte contro terra ed in parte con cemento a faccia-vista, le aperture esterne sono dotate di grate in ferro in parte apribili ed in parte fisse necessarie per l'aerazione dei locali a parcheggio.

L'unità immobiliare è dotata dei seguenti impianti: elettrico, allarme, telefonico, telecamere a C.C. e TV, antincendio, idrosanitario nei servizi igienici, rilevazione fumi e impianto di aspirazione. Da un esame a vista detti impianti, alla data del sopralluogo, risultano funzionanti.

L'intero edificio si trova in buone condizioni di manutenzione.

CONFINI:

Aree esterne condominiali da più lati, corpi scala e ascensori condominiali, salvo altri.

DATI CATASTALI:

Catasto Fabbricati

Foglio 251 part. 919 sub 66 cat. D/8 graffata con particella 2333 sub 342

Il CTU ha evidenziato che non si necessita di Sanatoria Urbanistica e di Variazioni Catastali.

GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA:

Nessuno.

Il CTU, a pagine 20 del proprio elaborato peritale, ha precisato che *"L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è gravata da atto di Convenzione Rogito Dott. Leonardo Pecchioli, notaio in Perugia, rep. 257737 del 19/01/1993, reg.ta a Perugia il 08/02/1993 al n. 730, trascritta presso la conservatoria dei registri immobiliari di Perugia in data 08/02/1993, R.P. 1849 R.G. 2305. Costituzione Vincolo: "destinare una superficie di mq. 4000 del piano interrato posto a quota 285,50 ad autorimessa privata aperta al pubblico". Tale convenzione alla data odierna non risulta scaduta (ALLEGATO 9).*

Le formalità di cui sopra, relative al bene oggetto di pignoramento possono essere cancellate dalla procedura".

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:



Al data di redazione della CTU, a seguito di un accesso presso l'Agenzia delle Entrate operata dal Perito, emergeva quanto segue:

- Contratto di Locazione d'immobile urbano ad uso Commerciale, stipulato il 02/01/2013 reg.to a Perugia il 18/04/2013 al n. 4852 serie 3, con il quale omissis concede in locazione alla omissis l'immobile oggetto di pignoramento, per una durata di anni 6, dal 01/01/2013 al 31/12/2018, con tacito rinnovo per altri 6 anni, con canone annuo di locazione di € 30.987,36 + IVA.;

- Modifica al contratto di Locazione precedente stipulata in data 01/10/2016 reg.to a Perugia il 11/10/2016 al n. 6031 serie 3, con il quale viene modificato il canone di locazione, alla data della scadenza con canone mensile di € 800,00+Iva (€ 9.600,00 annui). Nella certificazione l'Agenzia delle Entrate precisa:

Alla scadenza naturale dei contratti (tanto dell'originale, quanto del secondo, meramente modificativo) non è stato comunicato – ad onere delle parti – il rinnovo degli stessi, né alcuna altra vicenda modificativa e/o risolutiva. Pertanto, il sistema informatico riporta per il contratto n. 4852/2013, quale data di fine locazione il giorno 31/12/2019.

EVENTUALI SPESE FISSE DI GESTIONE O MANUTENZIONI, SPESE STRAORDINARIE E ORDINARIE

Sul punto si rimanda a quando dedotto dal consulente tecnico nella perizia depositata in atti (pagg. 21/21) e che di seguito si trascrive:

“L'unità immobiliare oggetto di pignoramento fa parte del condominio denominato L'ottagono, l'amministratore è Multiservice S.R.L. con sede in Via 4 Giornate di Napoli, 3 Ellera di Corciano.

L'amministratore del condominio con nota del 15/07/2025 ha comunicato quanto segue:

Le quote millesimali di proprietà dell'immobile L'Ottagono sono 13,1761;

Riparto delle spese consuntive anno 2024 a credito € 253,10; decurtate nell'anno successivo (2025)

*Estratto conto 15/07/2025 delle quote ordinarie **a debito € 595,82;***

*Estratto conto quote lavori straordinari deliberati non ancora scadute **a debito € 870,37;***

Inoltre l'amministratore di condominio dichiara che non ci sono contenziosi in essere”.



VERIFICA SITUAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA

Sul punto si rimanda a quanto rappresentato dal perito a pagina 22 e ss. del proprio elaborato peritale che di seguito si trascrivono:

“L’acquisizione della documentazione presso gli uffici competenti del Comune di Perugia si è rivelata molto difficoltosa, a causa della mole dei provvedimenti rilasciati, negli anni, per un edificio di così grandi dimensioni. In particolare, nonostante le numerose ed articolate ricerche svolte dalla sottoscritta insieme ai funzionari del S.U.A.P.E., non è stato possibile reperire tutti i titoli elencati nelle dichiarazioni presenti nell’Atto di Acquisto notaio Giuseppe Brunelli, rep.77151 del 28/03/2000.

In riferimento alle informazioni assunte dalla scrivente, risultano essere state rilasciate le seguenti autorizzazioni urbanistiche:

“Lotto E (part. attuale 919):

- 1- Concessione a Costruire n. 1464 rilasciata il 10/07/1987** rilasciata alla Soc. C.E.I.F. S.P.A.
- 2- Concessione a Costruire n. 494 rilasciata il 29/01/1988** rilasciata alla Soc. C.E.I.F. S.P.A.
- 3- Concessione a Costruire n. 2873 rilasciata il 08/09/1988** rilasciata alla Soc. C.E.I.F. S.P.A.
- 4- Concessione a Costruire n. 3481 rilasciata il 31/10/1988** rilasciata alla Soc. C.E.I.F. S.P.A., avente ad oggetto: Variante in corso d’opera Tramezzature interne (art. 13 della L. 47/85) piano interrato e semintarrotto – Edificio Comparto “E” per negozi e uffici – Via Martiri dei Lager.
- 5- Concessione a Costruire n. 182 rilasciata il 21/01/1989** rilasciata alla Soc. C.E.I.F. S.P.A.
- 6- Concessione a Costruire n. 1912 rilasciata il 25/07/1989** rilasciata alla Soc. C.E.I.F. S.P.A.
- 7- Agibilità/Abitabilità n. 305/323 (Prat. 287) del 20/10/1989 (Vedi Allegato 7)**
- 8- Concessione a Costruire n. 2568 rilasciata il 31/10/1989** rilasciata alla Soc. C.E.I.F. S.P.A.
- 9- Concessione a Costruire n. 181 rilasciata il 23/01/1990** rilasciata alla Soc. C.E.I.F. S.P.A., avente ad oggetto: Variante alla distribuzione dei piano interrato, seminterrato, terra, secondo e terzo di un edificio adibito ad attività commerciali – direzionali, posto in Perugia, Loc. Bellocchio di cui alla Concessione Edilizia n. 1912 del 21/01/1989 (Lotto E). **(Vedi Allegato 7)**
- 10- Concessione a Costruire n. 3201 rilasciata il 27/12/1990** rilasciata alla Soc. C.E.I.F. S.P.A. **Lotto D (part. attuale 2333):**
 - 1- Concessione a Costruire n. 627 rilasciata il 15/03/1989** rilasciata alla Soc. C.E.I.F. S.P.A.
 - 2- Concessione a Costruire n. 734 rilasciata il 28/03/1989** rilasciata alla Soc. C.E.I.F. S.P.A.
 - 3- Concessione a Costruire n. 1336 rilasciata il 01/06/1989** rilasciata alla Soc. C.E.I.F. S.P.A.
 - 4- Concessione a Costruire n. 2569 rilasciata il 21/10/1989** rilasciata alla Soc. C.E.I.F. S.P.A.
 - 5- Concessione a Costruire n. 1034 rilasciata il 13/04/1990** rilasciata alla Soc. C.E.I.F. S.P.A., avente ad oggetto: Variante al progetto esecutivo Lotto “D” 2° del Comparto di ristrutturazione urbanistica – Bellocchio- Via Martiri dei Lager.
 - 6- Concessione a Costruire n. 2772 rilasciata il 26/10/1990** rilasciata alla Soc. C.E.I.F. S.P.A.
 - 7- Concessione a Costruire n. 1601 rilasciata il 23/07/1991** rilasciata alla Soc. C.E.I.F. S.P.A.
 - 8- Concessione a Costruire n. 2605 rilasciata il 10/12/1991** rilasciata alla Soc. C.E.I.F. S.P.A.
 - 9- Concessione a Costruire n. 196 rilasciata il 29/01/1992**rilasciata alla Soc. C.E.I.F. S.P.A.
 - 10- Concessione a Costruire n. 241 rilasciata il 05/02/1992** rilasciata alla Soc. C.E.I.F. S.P.A.
 - 11- Concessione a Costruire n. 1617 rilasciata il 29/07/1992** rilasciata alla Soc. C.E.I.F. S.P.A.
 - 12- Concessione a Costruire n. 2498 rilasciata il 27/11/1992** rilasciata alla Soc. C.E.I.F. S.P.A.
 - 13- Concessione a Costruire n. 210 rilasciata il 04/02/1993** rilasciata alla Soc. C.E.I.F. S.P.A., avente ad oggetto: Variante interne per Abitabilità Lotto “D2” 2° Stralcio Comparto “D” Bellocchio.



14- Concessione a Costruire n. 847 rilasciata il 28/04/1993 rilasciata alla Soc. C.E.I.F. S.P.A., avente ad oggetto: Variante in corso d'opera su Lotto "D1/D2/D3/D4", in loc., Martiri dei Lager. **(Vedi Allegato 7)**

15- Agibilità/Abitabilità n. 124/93 (Prat. 118) del 02/09/1993. (Vedi Allegato 7)

16- Concessione a Costruire n. 2642 rilasciata il 20/11/1993 rilasciata alla Soc. C.E.I.F. S.P.A.

17- Concessione a Costruire n. 2641 rilasciata il 20/11/1993 rilasciata alla Soc. C.E.I.F. S.P.A.

18- Concessione a Costruire n. 1478 rilasciata il 11/07/1994 rilasciata alla Soc. C.E.I.F. S.P.A. avente ad oggetto: Variante interne al progetto per la costruzione di un edificio posto in Perugia, Via Martiri dei Lager di cui alla C.E. n 2641 del 20/11/1990. **(Vedi Allegato 7)**

19- Agibilità/Abitabilità n. 137/94 (Prat. 127) del 23/07/1994. (Vedi Allegato 7)

20- Concessione a Costruire n. 2227 rilasciata il 05/10/1994 rilasciata alla Soc. C.E.I.F. S.P.A., avente ad oggetto: Variante in corso d'opera su edificio (lotto D3 4° stralcio) posto in Perugia, Via Martirio dei Lager di cui alla Concessione Edilizia n. 847 del 28/04/1993.

21- Concessione a Costruire n. 308 rilasciata il 04/03/1996 rilasciata alla Soc. C.E.I.F. S.P.A. (reperito solo il titolo senza allegati). **(Vedi Allegato 7)**

Per quanto emerso dalle ricerche effettuate da parte degli uffici del Comune di Perugia, successivamente ai titoli di cui sopra, non sono stati rilasciate né licenze, né autorizzazioni edilizie sull'immobile oggetto di pignoramento.

Per quanto sopra esposto:

- Da un **punto di vista urbanistico**:

Allo stato attuale l'unità oggetto di pignoramento risulta conforme ai titoli rilasciati dal Comune di Perugia. Un'esigua porzione della superficie destinata a parcheggio, comprendente circa n. 3 posti auto viene utilizzata come autolavaggio; tale destinazione, tuttavia, ha comportato soltanto l'istallazione di un impianto a ponte, facilmente removibile, che non pregiudica la destinazione originaria e la conseguente conformità".

ULTERIORI PRECISAZIONI

Con relazione integrativa del 27/03/2026 il CTU, in risposta ai chiarimenti chiesti dal GE ha precisato " All'interno del compendio pignorato sono presenti n. 3 Unità Immobiliari appartenenti a soggetti terzi, come si è riscontrato sia dalle visure catastali, che dalle visure ipotecarie (**allegato 2**), come meglio evidenziati di seguito e graficamente nell'**allegato 3** della presente:

1) Diritti di proprietà esclusiva spettanti a:

- *omissis*,

Cod. Fisc. *omissis* – PROP. 1/1 – bene personale.

CATASTO FABBRICATI									
FG.	PART	SUB	Z.CEN	CATEG	CLAS	CONS.	SUP	CAT	RENDITA
251	919	31	1	C/2	5	13	16		24,14

2) Diritti di proprietà esclusiva spettanti a:



- omissis,

Cod. Fisc. omissis – PROP. 1/1 – bene personale.

CATASTO FABBRICATI

FG.	PART	SUB	Z.CEN	CATEG	CLAS	CONS.	SUP CAT	RENDITA
251	919	32	1	C/2	5	4	5	7,44

3) Diritti di proprietà esclusiva spettanti a:

- omissis,

Cod. Fisc. omissis – Proprietà 1/1.

CATASTO FABBRICATI

FG.	PART	SUB	Z.CEN	CATEG	CLAS	CONS.	SUP CAT	RENDITA
251	919	49	1	C/2	5	10	12	18,59

Dalle visure catastali storiche è emerso che le vendite di detti immobili da parte della ditta costruttrice, società C.E.I.F. S.P.A., risalgono agli anni 1990/1991; la ricerca di eventuali titoli di costituzione di servitù di passaggio andrebbe pertanto ricercata oltre il ventennio, riportato già nella perizia di stima, con ulteriore aggravio dei costi della procedura. Tuttavia, considerando che tali fondi sono interclusi fin dalla prima vendita, come anche riportato nell'art. 2 dell'atto di Compravendita del fondo distinto al foglio 251 con la particella 919 sub 32, redatto dal Notaio DOTT. PAOLO EFISIO ANEDDA ANGIOY, in data 28/10/2021 (**allegato 2**), che cita testualmente: "Si da atto che il magazzino ceduto è intercluso, avendo accesso esclusivo dalla circostante particella 919 sub 51"(attuale 919 sub 66), a giudizio dello scrivente C.T.U. si può affermare che i fondi privati risultano interclusi, con unico passaggio esclusivo dalla porzione di immobile oggetto della procedura distinto in catasto al foglio 251 con la particella 919/66 (**Allegato 2**).

B) Fondi condominiali.

All'interno del blocco dell'Unità Immobiliare ricadente nella particella catastale 919 del foglio 251, come meglio evidenziato nella planimetria di cui all'allegato 3, non ci sono fondi condominiali, ma è presente un unico blocco condominiale dove si trovano le scale, gli ascensori e i locali per gli impianti, nessuno dei quali necessita di passaggio dal bene pignorato.

All'interno del blocco dell'Unità Immobiliare ricadente nella particella catastale 2333 del foglio 251, come meglio evidenziato nella planimetria di cui all'allegato 3, sono presenti:

- fondi in alcuni dei quali si trovano gli impianti condominiali, scale, ascensori etc (identificati catastalmente come beni comuni non censibili);
- N. 2 armadi di derivazione TIM Condominiali nei pressi dell'ingresso principale.

Tali opere (come dichiarato dall'esecutato), sono state eseguite dalla ditta Costruttrice C.E.I.F. S.P.A.; regolamentate, per quanto riguarda l'accesso, con la stesura del regolamento di condominio in data 15/01/1995, il quale **all'art.4 – SERVITU' ATTIVE E PASSIVE** riporta: "Costituiranno servitù attive e passive, le interconnessioni ed il reciproco passaggio attraverso le strutture



viciniori, esistenti o che possono risultare in futuro, senza che dette servitù intralcino le gestioni amministrative, influenzando nelle entità millesimali delle singole tabelle” (Allegato 4).

Sempre all’interno della particella 2335, sono inoltre presenti n. 3 pompe di calore, limitrofe all’ingresso secondario lato Est (allegato 3), posizionate circa negli anni 2003/2004, facenti parte dell’impianto dell’Unità immobiliare esterna posta al piano terra, censita al Catasto Fabbricati al foglio 251, particella 2333 sub 359, di proprietà omissis; la loro installazione è stata autorizzata verbalmente dai proprietari dell’immobile, come dichiarato dall’esecutato (proprietario al momento dell’installazione)”.

Il CTU al riguardo ha precisato, altresì, che quanto “sopra riportato non incide nella valutazione del compendio immobiliare pignorato eseguita dalla sottoscritta, poiché per la determinazione della superficie Commerciale non erano stati considerati i fondi di proprietà privata e i fondi condominiali (BCNC). Le valutazioni a mq. inoltre erano state ponderate in base a valori immobiliari di beni aventi le stesse caratteristiche”.

Da ultimo il CTU ha chiarito che “a seguito del sopralluogo presso l’immobile pignorato, necessario per la verifica di quanto richiesto, eseguito in data 20/03/2026 alle ore 9.30, alla presenza del Custode IVG e del Sig. omissis, è emerso quanto di seguito riportato.

Il compendio immobiliare oggetto della procedura non fa parte di un solo condominio, come dichiarato nel corso del primo accesso dall’esecutato, ma le due particelle dalle quali l’unità immobiliare urbana è composta, fanno parte di due condomini distinti.

In particolare, la particella n. 919 fa parte del condominio denominato “VIA MARTIRI DEI LAGER N. 58” amministrato dalla omissis.; la particella 2335 fa parte del condominio denominato “L’OTTAGONO” amministrato dalla Multiservice S.R.L..

Il sottoscritto CTU è venuto a conoscenza di tale situazione, evidentemente diversa da quanto dichiarato dall’esecutato al momento del primo accesso, soltanto nella data dell’ultimo accesso del 20/03/2026, durante il quale, alla presenza della parte eseguita rappresentata dal sig. omissis, il funzionario dell’IVG CUSTODE dava lettura del verbale da loro redatto in sede di sopralluogo in data 25/07/2025.

In tale verbale viene dichiarato che il compendio è gestito da due distinti amministratori di condominio, essendo le due particelle appartenenti a due condomini distinti.

In seguito a tale evidenza, la sottoscritta ha quindi provveduto a richiedere tempestivamente all’altro Amministratore 3L Servizi S.R.L., tutta la documentazione necessaria, allo scopo di integrare quanto già riportato al “capitolo 6. Eventuali spese fisse di gestione o manutenzione straordinarie e condominiali”, della Perizia.

L’amministratore del condominio 3L Service S.R.L. con nota del 24/03/2026 (ALLEGATO 5), ha comunicato quanto segue:

Le quote millesimali di proprietà dell’immobiliare l’Ottagono sono 21,81/1000;

- Riparto delle spese consuntive al 31/12/2024:

- IMMOBILIARE OTTAGONO S.R.L. in Liq. debito € 1.161,72,

- Riparto delle spese consuntive al 31/12/2025:

- IMMOBILIARE OTTAGONO S.R.L. in Liq. debito € 2.420,63

- Non vi sono ad oggi lavori straordinari deliberati.

Inoltre l’amministratore di condominio dichiara che non ci sono contenziosi in essere”.

VALORE DI STIMA: € 675.000,00.



<u>PREZZO BASE DI VENDITA:</u> Al prezzo di stima di €.675.000 (seicentosestantacinquemila/00)
OFFERTA MINIMA (75% del prezzo base d'asta): €.506.250,00 (cinquecentoseimiladuecentocinquanta/00)
RILANCIO: €10.000,00-

LA VENDITA SENZA INCANTO

AVVERRÀ ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

1. 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 ed eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione di prezzo.
2. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico – edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della L. 28/02/1985 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.
3. in caso di prelazione artistica, ai sensi del D. Lgs. n. 42 del 22.01.2004 e s.m.i., il bene in questione è soggetto ai vincoli di cui alla L.1089/1939 in forza di notifica del Ministero ... datata ... pertanto al Ministero dei Beni Culturali spetta il diritto di prelazione previsto dall'art.60 del D. Lgs. 42/2004 che potrà esercitare entro il termine di sessanta giorni dalla ricezione della denuncia di cui all'art. 59 del citato decreto che verrà effettuata dal professionista delegato alla vendita, per conto dell'aggiudicatario, entro trenta giorni a partire dalla sottoscrizione del decreto di trasferimento. In pendenza del precisato termine, l'eventuale decreto di trasferimento risulterà inefficace. Nel caso in cui il Ministero o gli altri Enti aventi diritto esercitino il diritto di prelazione, l'eventuale aggiudicatario verrà estromesso dal trasferimento e avrà diritto di ottenere il rimborso dell'intero prezzo pagato (non anche l'imposta di registro). A norma dell'art. 61 co.4 D.



Lgs. 42/2004 la consegna del bene avverrà al momento in cui sarà decorso il termine legale previsto per l'esercizio della prelazione, senza che lo stesso sia stato esercitato (60 gg dalla notifica). Gli effetti giuridici dell'eventuale decreto di trasferimento saranno sospesi per effetto della condizione sospensiva ex lege imposta dal regime circolatorio degli immobili dichiarati di notevole interesse storico-artistico ed esteso all'intero compendio trasferito. Il decreto di trasferimento, in caso di prelazione artistica, sarà registrato con applicazione dell'imposta di registro in misura fissa trattandosi di atto sottoposto a condizione sospensiva, mentre le imposte di registro in misura proporzionale, ipotecaria e catastale saranno corrisposte al momento dell'avveramento della condizione medesima a cura e spese dell'aggiudicatario, previa liquidazione dell'imposta da parte dell'Agenzia delle Entrate, cui comunque rivolgersi per la conferma della correttezza della tassazione indicata;

4. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né pretese di eventuali conduttori, 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 in sede di valutazione dei beni;

5. l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate ai sensi dell'art. 586 c.p.c., compresa l'eventuale sentenza dichiarativa di fallimento e/o di apertura della liquidazione giudiziale, a cura e spese in via definitiva della procedura; con specifico riferimento alla posizione dell'aggiudicatario, si precisa che l'aggiudicatario medesimo è tenuto al versamento, a titolo di anticipazione rimborsabile in prededuzione in sede di riparto, degli importi necessari per la cancellazione delle predette formalità pregiudizievoli;



6. qualora l'immobile sia ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, se richiesto dall'aggiudicatario, a cura del custode giudiziario;
7. nel caso si tratti di primo tentativo di vendita, termine ex art. 569 c.p.c., non inferiore a novanta giorni e non superiore a cento venti entro il quale possono essere proposte offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c.; nel caso si tratti di successivi tentativi di vendite termine ex art. 591 c.p.c non inferiore a sessanta e non superiore a novanta ex art. 591 c.p.c.;
8. l'elaborato peritale, unitamente ai relativi allegati, sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet della società incaricata per la pubblicità;
9. gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario e gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il d.m. 15 ottobre 2015, n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario saranno comunicate tempestivamente e dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo. Il Professionista delegato, in particolare, comunicherà all'aggiudicatario, entro 20 giorni dalla aggiudicazione, l'ammontare della somma da versare unitamente al saldo prezzo per gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il d.m. 15 ottobre 2015, n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario nonché le modalità di versamento delle somme residue; comunicherà altresì all'aggiudicatario, entro il medesimo termine, che egli, nel termine fissato per il versamento del prezzo, dovrà rendere la dichiarazione di cui all'ultimo comma dell'art. 585 c.p.c.;
10. tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega;
11. Sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri di dotare l'immobile acquistato dell'attestato di qualificazione energetica (A.P.E.) di cui all'art. 6 D.Lgs. 311/06 (D.L. n. 63/2013 convertito in Legge n. 90/2013) e del certificato di agibilità, nonché ogni altro onere fiscale derivante dalla vendita.



12. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.
13. Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode o dalla cancelleria a chiunque vi abbia interesse.
14. Si avverte, altresì, ogni creditore che, ex art. 588 c.p.c., nel termine di dieci (10) nel termine di dieci giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione, per sé o a favore di un terzo, a norma dell'articolo 589 c.p.c. per il caso in cui la vendita non abbia luogo.
15. Per tutto quanto non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE

16. Le offerte devono essere 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, che qui si intendono interamente richiamati e trascritti, nonché in conformità alle istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul sito del Portale delle vendite pubbliche <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>.

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



Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta. Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

17. Chiunque, eccetto il debitore, può partecipare alla vendita.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente personalmente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o mediante un procuratore speciale o generale, munito di procura conferita con atto notarile da allegare all'offerta, il quale potrà presentare offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 ultimo comma c.p.c. e 583 c.p.c.;

18. 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;

19. L'offerta dovrà contenere, anche ad integrazione di quanto stabilito dal Decreto sopra citato:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, 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;

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto;

d) il 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;

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) 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;

g) l'ufficio giudiziario presso cui pende la procedura, l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura; l'indicazione del Professionista delegato alla vendita; l'importo versato a titolo di cauzione; la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione nonché il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico per cauzione (che sarà utilizzato per restituire la cauzione in caso di mancata aggiudicazione o per interruzione della procedura di vendita);

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

20. L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi posti a suo carico spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e, a titolo di anticipazione rimborsabile in prededuzione, 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;

21. salvo quanto disposto nel successivo punto, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine 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 criminosi e di finanziamento del terrorismo nonché della direttiva 2006/70/CE che ne reca misure di esecuzione);

22. 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;

23. 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; analoga rimessione degli atti dovrà avvenire nel caso in cui, entro il medesimo termine, l'aggiudicatario non provveda a rendere la dichiarazione prevista dall'art. 585, comma 4 c.p.c.

24. 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 nell'avviso di vendita;

25. il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in questo avviso e nell'ordinanza di delega;

26. la cauzione andrà versata esclusivamente con bonifico sul conto corrente del gestore della vendita indicato nell'avviso di vendita; la cauzione, a pena di inefficacia della offerta, dovrà risultare accreditata sul conto già al momento del deposito dell'offerta e dovrà essere pari almeno al 10% del prezzo offerto;

➤ Versamento della cauzione

Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul seguente conto corrente intestato al gestore della vendita telematica:

IBAN: IT 71 X 03069 11884 100000010203

Zucchetti Software Giuridico s.r.l.

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

27. In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il G.E. (cui dovranno essere rimessi gli atti da parte del delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione ai sensi dell'art. 587 c.p.c., con incameramento della cauzione.

ESAME E DELIBERAZIONI SULLE OFFERTE

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

28. il professionista delegato, referente della procedura prenderà atto delle offerte presentate e le esaminerà nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, 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.

29. 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.

A. 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 GE 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.

B. 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.

30. 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.

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, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base:

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

PRESCRIZIONI ULTERIORI DELLA VENDITA

31. 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.

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



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

34. 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;

35. 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;

36. 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.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLA VENDITA

37. Della vendita viene data pubblica notizia mediante:

1. la pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche" ai sensi dell'art. 490, comma 1 e dell'art. 631 bis c.p.c. nel termine ex art. 569 c.p.c. secondo le tempistiche indicate nell'ordinanza di delega;
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 nuova Convenzione sottoscritta il 23.06.2025 con il Tribunale di Perugia;

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

38. Per visionare l'immobile dovrà formularsi esclusivamente richiesta mediante il PVP sul sito internet <https://pvp.giustizia.it>.

Perugia, lì 21/07/2026

Il Professionista Delegato

Avv. Carlo Orlando

