

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 241/2009

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Sara Fioroni

Creditore procedente: Guber S.p.A. nella qualità di procuratrice speciale di Negentropy S1 S.r.l. (già Banca Popolare di Spoleto S.p.A.)

Debitore esecutato: ...omissis...

Professionista delegato: Avv. Michela Biancalana

Gestore della vendita telematica: Astegiudiziarie in Linea S.p.A.

Custode: IVG Perugia

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Michela Biancalana, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., giusta ordinanza del 29.11.2017 e visto il provvedimento di aggiornamento delle condizioni di vendita del 29.04.2020 a firma del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Perugia, Dott.ssa Giulia Maria Lignani

AVVISA

che il giorno **4 NOVEMBRE 2025 ORE 09:30** si terrà la

VENDITA SENZA INCANTO

Ai sensi degli artt. 571 e ss. c.p.c. dei lotti appresso descritti e al prezzo base ivi indicato; la vendita avverrà con le modalità telematiche richieste dall'art. 569 c.p.c. e dall'art. 161-ter disp. Att. c.p.c. e che l'eventuale gara tra gli offerenti avverrà secondo le modalità della vendita asincrona ex art. 24 D.M. n. 32 del 26.02.2015

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Lotto Unico: Diritti di piena proprietà (spettanti in ragione di ½ cadauno a ... omissis... e ... omissis... *con diritto di abitazione a favore di ...omissis*) su porzioni immobiliari ubicate nel Comune di Magione – Loc. Dirindello – Via Martilio Quartiliani n. 49. I beni, costituiti da un fabbricato di civile abitazione e terreni circostanti, si identificano con un corpo di fabbrica costruito in epoche diverse e rappresentato da più porzioni immobiliari oltre ad un'autorimessa ed un lastrico solare collocati in aderenza al suddetto edificio. La porzione immobiliare – part. 142 sub. 5 – destinata a civile abitazione, articolata su due livelli oltre al piano interrato, si compone al piano terra da cucina, soggiorno, ripostiglio e corridoio, mentre al piano

primo sono collocate le camere da letto (di cui destinata a soggiorno), un disimpegno ed un bagno. La superficie occupata su ogni livello è pari a circa mq 58 oltre ad un balcone di mq 5, mentre al piano interrato è posizionato un fondo di circa mq 20. In aderenza al suddetto corpo di fabbrica, al piano terra, è stata costruita una porzione di fabbricato – part. 142 sub. 4 – che è destinata ad abitazione, non ancora rifinita, ma catastalmente è censita come garage ed occupa circa mq 60, di cui circa mq 51 calpestabili. Al piano primo dell'edificio – part. 142 sub. 6 – sono collocate una cucina, due camere da letto ed un servizio igienico per un totale di circa mq 60 oltre ad un balcone di circa mq 10. Le porzioni immobiliari descritte sono censite al Catasto Fabbricati del Comune di Magione al foglio 49 con le part. 142 sub. 5 – sub. 4 e sub. 6, mentre l'autorimessa ed il lastrico solare, provviste di titolo abilitativo, non sono inserite in mappa e di conseguenza non risultano regolarmente censite. L'alienazione comprende anche i diritti pro quota sulle parti comuni del mappale 142 censita con il sub. 7. In adiacenza all'immobile sono collocati i terreni rappresentati da: - part. 250 (in parte – area di sedime del manufatto in muratura utilizzato come forno); - part. 979 *ove insiste un magazzino (part. 604) sprovvisto di titolo abilitativo* oltre ad alcuni filari di viti e olivi; - part. 980 di natura edificabile attualmente investita con piante di olivo. Nella consulenza sono riportati gli interventi da effettuare per i manufatti sprovvisti di titolo abilitativo e gli adempimenti a cui dovrà provvedere l'aggiudicatario che vengono illustrati, in dettaglio, a pag. 21. *Il diritto di abitazione a favore di ... omissis ... grava sulla porzione immobiliare indicata con la part. 142 sub. 5.* Gli immobili descritti sono censiti al Catasto Fabbricati ed al Catasto Terreni del Comune di Magione. Al Catasto Fabbricati: - Foglio 49 – part. 142 sub. 5 (abitazione), Categoria A/3, classe 2, consistenza di vani 5,5 e rendita catastale pari a € 278,37; - Foglio 49 – part. 142 sub. 4 (garage), Categoria C/6, classe 4, consistenza di mq 51 e rendita catastale pari a € 71,12; - Foglio 49 – part. 142 sub. 6 (abitazione), Categoria A/3, classe 2, consistenza di vani 4 e rendita catastale pari a € 202,45. La rendita totale riferita alla piena proprietà è pari a € 551,94. Al Catasto Terreni: - al Foglio 49, particella 250, Qualità Uliveto, Classe 3, di ha 00.00.30 con Reddito Dominicale pari a € 0,05 e Reddito Agrario pari a € 0,02; - al Foglio 49, particella 979, Qualità Uliveto, Classe 3, di ha 00.39.09 con Reddito Dominicale pari a € 7,07 e Reddito Agrario pari a € 3,03; - al Foglio 49, particella 980, Qualità Uliveto, Classe 2, di ha 00.12.66 con Reddito Dominicale pari a € 2,29 e Reddito Agrario pari a € 0,98. La destinazione urbanistica del mappale 980 prevede l'edificabilità dello stesso. Le

porzioni immobiliari risultano occupate dai nuclei familiari degli esecutati e spetta a ...omissis... il diritto di abitazione. Confini: via Quartilio Martiliani, omissis, salvo altri.

Ad integrazione della descrizione sopra riportata, nonché della perizia di stima, si segnala quanto disposto dal G.E. con ordinanze del 05.12.2016 e 29.11.2017: - il manufatto indicato con il n. 604 posto sulla particella n. 979 non è oggetto del pignoramento e non è compreso nella valutazione del lotto; - il diritto di abitazione è inopponibile alla procedura e pertanto oltre ad essere eliminato, non potrà comportare decurtazione di prezzo; - nella descrizione dei gravami interessanti gli immobili è da ritenersi compresa anche l'ipoteca giudiziale trascritta il 08.10.1998 Reg. Gen. 19403 Reg. Part. 3999.

Prezzo base d'asta ulteriormente ribassato di 1/4: € € 47.840,63 (quarantasettemilaottocentoquaranta/63)

Offerta minima: € 35.880,47 (trentacinquemilaottocentoottanta/47)

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

- 1) Alla vendita può partecipare chiunque, eccetto l'esecutato;
- 2) Le offerte di acquisto andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli articoli 12, 13, 14 e 15 del D.M. n. 32 del 06.02.2015 che qui si intendono interamente richiamate e trascritte nonché in conformità alle istruzioni contenute nel Manuale Utente reperibile sul sito del Portale delle vendite pubbliche <http://pvp.giustizia.it/pvp/>.
- 3) 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>.
- 4) L'offerta a pena di 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.
- 5) Le offerte di acquisto criptate devono essere inviate dal presentatore dell'offerta entro le ore 12 del giorno prima della celebrazione dell'asta mediante invio

all'indirizzo pec del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal portale ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.it>.

6) Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. si precisa che 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 Decreto:

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 minorenne, l'offerta dovrà essere stata sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente è interdetto o inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante, previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica. 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 eleggere domicilio o dichiarare la residenza nella circoscrizione del Tribunale di Perugia. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Perugia;

f) il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore a 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) All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge qualora l'offerente sia coniugato in regime di comunione dei beni;
- se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento di 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 della visura camerale aggiornata e copia del documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichino i poteri;
- copia della documentazione attestante il versamento della cauzione (copia della contabile di avvenuto pagamento);
- se l'offerta è formulata da più persone, quanto prescritto dall'art. 12 D.M. 32/2015.

9) La cauzione andrà versata esclusivamente con bonifico sul conto corrente avente il seguente iban: IT93B0326822300052849400440 intestato a Astegiudiziarie In Linea S.p.A., con la seguente causale "Tribunale di Perugia es. imm. 241/09 RG" e dovrà essere di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto. La cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata sul conto già al momento del deposito dell'offerta. In caso di mancata aggiudicazione la restituzione della cauzione avverrà una volta terminate le operazioni di vendita al netto degli oneri bancari.

10) 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.

11) La presentazione dell'offerta telematica comporta il pagamento dell'imposta di bollo pari ad € 16,00 con le modalità e condizioni indicate in calce al modulo di compilazione dell'offerta.

ESAME E DELIBERAZIONI SULLE OFFERTE

12) Il professionista delegato, referente della procedura prenderà atto delle offerte telematiche presentate, aprirà le buste, esaminerà le offerte il tutto nel giorno e

nell'ora indicati nel presente avviso di vendita, alla presenza eventuale delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti.

13) Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nel presente bando.

14) Il professionista delegato 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 indicata nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS.

15) Modalità:

****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 dieci 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:

° quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparizione 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

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

17) 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.

18) 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

19) 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; questi ultimi gli saranno successivamente restituiti dalla procedura.

L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente alla 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.

SALDO PREZZO

20) Il prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) – anche a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c. – 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.

21) Il saldo prezzo, salvo quanto disposto al punto successivo, dovrà essere versato mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato.

22) 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 professionista 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.

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 ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

24) 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 di 120 giorni dalla data di aggiudicazione ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.

ULTERIORI PRECISAZIONI

25) 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.

26) 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.

27) 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.

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

29) 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 alla approvazione del progetto di distribuzione.

30) Ogni onere fiscale, compresa l'IVA se dovuta, derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario; sarà altresì a carico dell'aggiudicatario la metà del compenso dovuto al Professionista Delegato per la fase relativa al trasferimento del bene immobile che verrà liquidato dal G.E. (o, in presenza di giustificati motivi, un compenso determinato in misura diversa) ai sensi dell'art. 2 co. 7 DM 15.10.2015 n. 227.

31) Le disposizioni delle leggi n. 47/1985, n. 724/94 e n. 326/03 dovranno essere ottemperate a cura e spese dell'aggiudicatario secondo le prescrizioni dell'Autorità Amministrativa.

32) L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet istituzionale autorizzato dal Ministero della Giustizia (portalevenditepubbliche.giustizia.it) e sui siti internet della società incaricata per la pubblicità (www.astalegale.net e altri).

33) La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali. La partecipazione alla vendita implica la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

34) Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Perugia, sul sito internet, o presso il professionista delegato Avv. Michela Biancalana (Studio in Perugia Corso Vannucci n. 10 tel 075.5730294 fax 075.5730229) o il Custode.

PUBBLICITA' DELLA VENDITA

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

- pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 I comma e 631 bis c.p.c. nel termine ex art. 569 c.p.c. di almeno 90 giorni (e non superiore a 120 giorni) prima della scadenza del termine per le offerte nel caso di primo tentativo di vendita

come previsto dall'art. 569 c.p.c. e termine ex art. 591 c.p.c. di almeno 60 giorni (e non superiore a 90 giorni) prima della scadenza del termine per le offerte per i successivi tentativi;

- pubblicità internet ed altri mezzi eventualmente previsti dalla convenzione almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, 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, salvo diverso provvedimento.

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

Perugia, 19 agosto 2025

Il professionista delegato
Avv. Michela Biancalana

