

Studio Commerciale e Tributario  
**Dott. Lorena Marcugini**

Ragioniere Commercialista - Revisore Legale - Consulente Tecnico del Giudice – Curatore Fallimentare

**TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA**  
**Giudizio di Divisione R.G. n. 7883/2016**

**AVVISO DI VENDITA DELEGATA SENZA INCANTO**

Promossa da UNICREDIT SPA e sua mandataria DOBANK SPA

\*\*\*\*\*

La sottoscritta Dott.ssa Lorena Marcugini, professionista delegato, giusta ordinanza di aggiornamento della delega notificata in data 30 aprile 2020 a firma del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Perugia Dott.ssa Giulia Maria Lignani, al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591/bis c.p.c.

**AVVISA**

che il giorno **31 MAGGIO alle ore 11.00**

presso lo studio del professionista delegato alla vendita sito in **Foligno (Pg) - Via Antonio da Sangallo n. 17/P,,** tramite la piattaforma [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it), si procederà alla

**VI° VENDITA SENZA INCANTO**

**CON MODALITA' DI VENDITA ASINCRONA ex art 24 D.M. n. 32/2015**

del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp.att. c.p.c. di cui al decreto del Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, con gara in caso di più offerenti:

**LOTTO 2**

**Descrizione**

Diritti di piena proprietà spettanti per  $\frac{1}{4}$  ciascuno ai comproprietari su porzione immobiliare ad uso commerciale sita nel Comune di Perugia, Frazione di s. Sisto, Via Benedetto Marcello n. 22 e 24, facente parte di palazzo di maggiore consistenza, censita al C.F. al Foglio 266 particella 419 subalterno 8, categoria C/1, classe 6, consistenza 88 mq., superficie catastale 94 mq., rendita catastale € 1.272,55 rappresentata da locale uso negozio, con doppio accesso frontale ed uscita di servizio sul retro, dotato di servizio igienico; presenta divisori in cartongesso, impianto di condizionamento in proprietà dell'attuale affittuario occupante. Sono presenti difformità urbanistiche e catastali. Il tutto è in buono stato conservativo. A confine con parti comuni su più lati.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE: locato con contratto commerciale.

---

**STUDIO COMMERCIALE E TRIBUTARIO DOTT. LORENA MARCUGINI**

Via A. da Sangallo 17/P – Centro Servizi La Paciana - 06034 FOLIGNO (PG) – Tel. 0742/321993 Fax. 0742/329924

Via XX Settembre 47/o - 06129 PERUGIA (PG) – Tel e Fax 075/5056604

E-Mail: [lorena.marcugini@studiocmconsulting.it](mailto:lorena.marcugini@studiocmconsulting.it)

P.Iva: 01813210547

# Studio Commerciale e Tributario Dott. Lorena Marcugini

Ragioniere Commercialista - Revisore Legale - Consulente Tecnico del Giudice – Curatore Fallimentare

**Prezzo base d'asta: Euro 36.290,00 (trentaseimiladuecentonovanta/00 euro)** ribassato di un ulteriore 25% rispetto al valore del precedente esperimento.

**Offerta minima: (75% del prezzo base d'asta) Euro 27.217,00 (ventisettemiladuecentodiciassette/00 euro)**

**Rilancio minimo: Euro 1.000,00**

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

## SITUAZIONE URBANISTICO EDILIZIA

Si rimanda, in ogni caso, alla Relazione di Stima, agli atti della procedura, a firma dell'esperto Dott. Agr. Maurizio Refrigeri in data 30.01.2017 che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espressamente rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni consultabili sui siti internet: <https://pvp.giustizia.it/pvp/> - [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) .. Per qualsiasi informazioni **si prega di contattare il professionista delegato alla vendita dott.ssa Lorena Marcugini al seguente recapito: tel.: 0742 321993** o a mezzo mail all'indirizzo [lorena.marcugini@studiocmconsulting.it](mailto:lorena.marcugini@studiocmconsulting.it).

**L'immobile sarà posto in vendita senza incanto ai sensi dell'art. 570 e ss. c.p.c.**

## ALLE SEGUENTI CONDIZIONI

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380), con tutte le eventuali pertinenze, annessi e connessi, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it)) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione di prezzo, trattandosi di vendita forzata non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né pretese di eventuali conduttori. 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.

---

### STUDIO COMMERCIALE E TRIBUTARIO DOTT. LORENA MARCUGINI

Via A. da Sangallo 17/P – Centro Servizi La Paciana - 06034 FOLIGNO (PG) – Tel. 0742/321993 Fax. 0742/329924

Via XX Settembre 47/o - 06129 PERUGIA (PG) – Tel e Fax 075/5056604

E-Mail: [lorena.marcugini@studiocmconsulting.it](mailto:lorena.marcugini@studiocmconsulting.it)

P.Iva: 01813210547

# Studio Commerciale e Tributario Dott. Lorena Marcugini

Ragioniere Commercialista - Revisore Legale - Consulente Tecnico del Giudice – Curatore Fallimentare

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

Se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario.

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

L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet della società incaricata per la pubblicità [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net).

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.

## MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE TELEMATICHE

Gli interessati all'acquisto – escluso l'esecutato e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it). Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le **ore 12,00 del giorno precedente la celebrazione dell'asta (o del venerdì precedente se la gara si terrà nella giornata di lunedì)**, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.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'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa

---

### STUDIO COMMERCIALE E TRIBUTARIO DOTT. LORENA MARCUGINI

Via A. da Sangallo 17/P – Centro Servizi La Paciana - 06034 FOLIGNO (PG) – Tel. 0742/321993 Fax. 0742/329924

Via XX Settembre 47/o - 06129 PERUGIA (PG) – Tel e Fax 075/5056604

E-Mail: [lorena.marcugini@studiocmconsulting.it](mailto:lorena.marcugini@studiocmconsulting.it)

P.Iva: 01813210547

# Studio Commerciale e Tributario Dott. Lorena Marcugini

Ragioniere Commercialista - Revisore Legale - Consulente Tecnico del Giudice – Curatore Fallimentare

identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

## **1. L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:**

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

Si precisa che, al momento dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale e che, in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria.

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è prodotta;
- l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di 120 giorni dalla data di aggiudicazione;
- **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;**

2. l'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al gestore della vendita IT AUCTION s.r.l. al seguente **IBAN: IT 04 P 02008 23710 000105258047** presso **Unicredit Banca spa** specificando nella causale del bonifico **"GIUDIZIO DI DIVISIONE R.G. N. 7883/2016 TRIBUNALE DI PERUGIA - VERSAMENTO CAUZIONE"**, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

---

## STUDIO COMMERCIALE E TRIBUTARIO DOTT. LORENA MARCUGINI

Via A. da Sangallo 17/P – Centro Servizi La Paciana - 06034 FOLIGNO (PG) – Tel. 0742/321993 Fax. 0742/329924

Via XX Settembre 47/o - 06129 PERUGIA (PG) – Tel e Fax 075/5056604

E-Mail: [lorena.marcugini@studiocmconsulting.it](mailto:lorena.marcugini@studiocmconsulting.it)

P.Iva: 01813210547

# Studio Commerciale e Tributario

## Dott. Lorena Marcugini

Ragioniere Commercialista - Revisore Legale - Consulente Tecnico del Giudice – Curatore Fallimentare

Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme risultino sul conto già al momento del deposito dell'offerta.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile;

3. 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;

4. 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 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;

5. salvo quanto disposto nel successivo punto n. 6), l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato;

6. 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), a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario, nel termine indicato nell'offerta, e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito; l'indicazione da parte del professionista

---

### STUDIO COMMERCIALE E TRIBUTARIO DOTT. LORENA MARCUGINI

Via A. da Sangallo 17/P – Centro Servizi La Paciana - 06034 FOLIGNO (PG) – Tel. 0742/321993 Fax. 0742/329924

Via XX Settembre 47/o - 06129 PERUGIA (PG) – Tel e Fax 075/5056604

E-Mail: [lorena.marcugini@studiocmconsulting.it](mailto:lorena.marcugini@studiocmconsulting.it)

P.Iva: 01813210547

# Studio Commerciale e Tributario Dott. Lorena Marcugini

Ragioniere Commercialista - Revisore Legale - Consulente Tecnico del Giudice – Curatore Fallimentare

delegato all'aggiudicatario di dover versare al creditore fondiario somme eccedenti le spettanze di questo sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto;

7. 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;

8. 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;

9. il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza;

## DELIBERAZIONI SULLE OFFERTE

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità: il professionista delegato, referente della procedura prenderà atto delle offerte presentate e le esaminerà nel giorno e nell'ora 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 WWW.VENDITEGIUDIZIARIEITALIA.IT 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, accedendo alla stessa con le credenziali personali.

### 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);

---

#### STUDIO COMMERCIALE E TRIBUTARIO DOTT. LORENA MARCUGINI

Via A. da Sangallo 17/P – Centro Servizi La Paciana - 06034 FOLIGNO (PG) – Tel. 0742/321993 Fax. 0742/329924

Via XX Settembre 47/o - 06129 PERUGIA (PG) – Tel e Fax 075/5056604

E-Mail: [lorena.marcugini@studiocmconsulting.it](mailto:lorena.marcugini@studiocmconsulting.it)

P.Iva: 01813210547

- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue:

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

#### **In caso di pluralità di offerte**

Qualora per l'acquisito 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; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento;

la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, secondo le disposizioni riportate di seguito.

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, la offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.

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

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



# Studio Commerciale e Tributario Dott. Lorena Marcugini

Ragioniere Commercialista - Revisore Legale - Consulente Tecnico del Giudice – Curatore Fallimentare

- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

## PRESCRIZIONI ULTERIORI

1. in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello sopra indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario;
2. non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
3. nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.
4. il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore;
5. qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 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

---

### STUDIO COMMERCIALE E TRIBUTARIO DOTT. LORENA MARCUGINI

Via A. da Sangallo 17/P – Centro Servizi La Paciana - 06034 FOLIGNO (PG) – Tel. 0742/321993 Fax. 0742/329924

Via XX Settembre 47/o - 06129 PERUGIA (PG) – Tel e Fax 075/5056604

E-Mail: [lorena.marcugini@studiocmconsulting.it](mailto:lorena.marcugini@studiocmconsulting.it)

P.Iva: 01813210547



# Studio Commerciale e Tributario Dott. Lorena Marcugini

Ragioniere Commercialista - Revisore Legale - Consulente Tecnico del Giudice – Curatore Fallimentare

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.

## ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Della vendita verrà data pubblica notizia in tempo utile per il rispetto del termine per la presentazione delle offerte sopra indicato mediante:

1. 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.
2. 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.

Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Perugia nonché presso il Professionista Delegato Dott.ssa Lorena Marcugini tel. 0742321993 oppure tramite il Custode Giudiziario (Rag. Luca Millucci tel. 075/5280125) oppure consultando il sito istituzionale internet [www.tribunalediperugia.it](http://www.tribunalediperugia.it) ed il portale delle vendite pubbliche.

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

Foligno, 26 marzo 2022

Il Professionista Delegato

*Dott.ssa Lorena Marcugini*