

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA SENZA INCANTO PROCEDURA
ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 155/2024 - GIUDICE DOTT.SSA SARA FIORONI**

Il sottoscritto Avv. Luca Patalini, con studio legale in Perugia, Via Baglioni n. 24, tel. 0755723799, pec: luca.patalini@avvocatiperugiapec.it, Professionista Delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., giusto provvedimento del 15.04.2025 del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Perugia nella procedura esecutiva immobiliare n.155/2024

AVVISA

che il giorno 12 novembre 2025 alle ore 15:30 presso il proprio studio legale in Perugia, Via Baglioni n. 25, si procederà alla vendita telematica asincrona senza incanto

tramite il portale www.astetelematiche.it della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. dei beni immobili di seguito individuati, meglio descritti in ogni loro parte nella relazione tecnica estimativa del 5.9.2024 del C.T.U., Geom. Massimo Mezzasoma, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c, p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32.

LOTTO UNICO

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Diritti di piena proprietà su un'unità immobiliare sito nel Comune di Umbertide, Viale Ghandi n. 27, composta da appartamento al piano secondo e garage al piano sottostrada; il tutto sito in un fabbricato plurifamiliare. L'appartamento ha l'ingresso frontale salendo la scala condominiale e risulta composto da: ingresso/soggiorno con zona pranzo e angolo di cottura, corridoio/disimpegno, studio, due camere, studio, bagno, WC e due balconi a livello di cui uno con accesso dalla camera ad angolo ed uno dai locali studio e soggiorno. Il garage è posto al piano primo sottostrada e precisamente l'ultimo a sx della corsia interna rispetto all'ingresso; è di forma rettangolare con colonna interna posta quasi in aderenza al muro divisorio con il garage adiacente. Il garage prende accesso direttamente dalla corsia interna comune e, per la sua forma rettangolare, la superficie complessiva (ca. mq. 33) e le misure interne, può alloggiare in serie un autoveicolo di medie dimensioni ed una piccola utilitaria. Internamente si rileva lavabo ed impianto addolcitore acqua; è dotato altresì di bocca di lupo per areazione.

Dall'esame in loco l'alloggio si presenta in buone condizioni di conservazione e manutenzione sia dal punto di vista delle finiture che delle dotazioni impiantistiche. Si segnala però che, a seguito

degli eventi sismici del 09/03/2023, si sono verificate delle lesioni di parte delle tramezzature interne che si estrinsecano perlopiù in evidenti distacchi delle tramezzature stesse con il solaio superiore e le strutture portanti.

Nel corso del sopralluogo si è notato che parte delle tramezzature interne risultano lesionate e, nello specifico, risultano evidenti distacchi tra le stesse e le strutture portanti orizzontali (solai) e verticali (murature portanti e colonne); tali lesioni sono riconducibili agli eventi sismici del 09/03/2023 e, da allora, non risultano essere stati effettuati interventi di ripristino. In conseguenza di tali lesioni, l'appartamento è stato dichiarato dal Comune di Umbertide "parzialmente inagibile". Il CTU ha dettagliato a pagina 15 della CTU il computo metrico analitico per i lavori di ripristino che in via cautelativa, in considerazione di imprevisti e altro riconducibile al cantiere, che sono stati quantificati in € 15.000,00 decurtati dal valore di stima.

DATI CATASTALI

Comune di UMBERTIDE

Catasto Fabbricati:

N.	Foglio	Part.	Sub.	Z.C	Cat.	Classe	Consistenza (mq e/o vani)	Rendita €
1)	74	2067	16		C/6	5	mq. 33,00	73,29
2)	74	2067	30		A/2	4	Vani 6,5	570,68

GRAVAMI (ISCRIZIONI IPOTECARIE E FRASCRIZIONI DI PIGNORAMENTI) NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA: NESSUNO.

REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE:

Il CTU a pagina 17 della relazione estimativa rileva quanto segue: Concessione Edilizia n. 86/94 del 12/12/1994 prot. 3356; D.I.A. n. 83/96 del 24/05/1996 e avente ad oggetto: VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA C.E. 86/94". Per l'edificio in oggetto risulta rilasciato: Certificato di AGIBILITA' N. 14/2004 prot. 1688/04 del 26/04/2004 E Permesso di Costruire n. 191/2004 del 22/09/2004 prot. 15163. A seguito del permesso di Costruire di cui sopra NON risulta presentata pratica per la "Dichiarazione di Agibilità" delle due unità create.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE: Occupato dalla proprietaria.

SPESE CONDOMINIALI:

Dalla CTU risulta che, riguardo a tutto l'esercizio 2023, sussiste un debito di € 161,30 e, per le quote dell'anno 2024 un debito di € 641,21 (riferito all'intero anno)

CUSTODE: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE, Distretto Corte di Appello di Perugia, corrente in Via A. Biagini 5 06 134 Ponte Felcino (PG) Tel. 075/5913525 — istitutovenditegiudiziarieperugia@pec.it.

Valore di perizia: Euro 112.000,00 (euro centododicimila)

Prezzo base: Euro 112.000,00 (euro centododicimila)

Offerta minima: Euro 84.000,00 (euro ottantaquantromila) pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: euro 1.800,00 (euro milleottocento)

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

Per una più dettagliata descrizione ed identificazione dei lotti in vendita si rimanda, in ogni caso, agli atti della procedura, nonché alla relazione tecnica estimativa del 5.9.2024 a firma del Geom. Massimo Mezzasoma, che deve essere consultata dall'offerente e 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, e consultabili sul portale delle Vendite Pubbliche e sui siti web indicati nel presente avviso di vendita, ciò comunque non esonerando l'offerente dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

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, nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrono ex D.M. 32/20 15" (pubblicato sul sito del gestore dell'asta telematica ed a quelle indicate ai paragrafi successivi;

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;

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 iii

perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate ai sensi dell'art.586 c.p.c., 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, se richiesto dall'aggiudicatario, a cura del custode giudiziario. Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;

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

L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita sul sito del gestore della vendita www.astetelematiche.it, ed anche sul sito internet 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 legge 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 DELL'OFFERTA

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 e unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) ovvero a mezzo del suo procuratore legale anche 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 ivmv.gobidreal.it ovvero all'interno del Portale Ministeriale <http://venditepubbliche.giustizia.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".

In particolare, le offerte andranno 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 nello stesso Manuale Utente.

Lc offerte di acquisto criptate dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12:00 del giorno 11/11/2025 inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia 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, 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.

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'all. 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 PEC attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa 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 anche od integrazione di quanto stabilito dal Decreto:

- il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti 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 proposta (l'ufficio giudiziario, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura, il numero o altro dato identificativo del lotto) la data e l'ora fissata per inizio delle operazioni di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto;
- l'indicazione delle eventuali agevolazioni fiscali;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- l'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.e. (e meglio sotto precisato).

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore");
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge;
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

2) la cauzione andrà versata esclusivamente con bonifico con causale “Esecuzione immobiliare n. 155/2024 Trib. Perugia, lotto unico, versamento cauzione” sul conto corrente intestato al gestore della vendita società Aste giudiziarie in Linea Spa iban IT 93 B 03268 22300 052849400440, c/c bancario presso Banca Sella S.p.A. Intestato a Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

LA CAUZIONE DOVRA' ESSERE DI IMPORTO PARI ALMENO AL 10% DEL PREZZO OFFERTO.

LA CAUZIONE, A PENA DI INEFFICACIA DELLA OFFERTA, DOVRÀ RISULTARE ACCREDITATA SUL CONTO GIÀ AL MOMENTO DEL DEPOSITO DELL'OFFERTA:

- 3) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica” reperibile sul sito internet pst.giustizia.it;
- 4) in caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione;
- 5) 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.

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 provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nell'ordinanza o, comunque, nell'avviso di vendita; 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 svwww.gobidreal.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, accedendo alla stessa con le credenziali personali.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti: assistenza@astetelematiche.it.

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 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 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, 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

I) in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti cx art. 573 c.p.e., 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 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

- 6) 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; il delegato, dopo l'aggiudicazione, provvederà a comunicare

all'aggiudicatario l'importo presumibile di tali oneri accessori. 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, qu indi, al pagamento del saldo del prezzo.

SALDO PREZZO

7) Salvo quanto disposto nel punto, successivo, 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 corrente intestato che sarà comunicato dal delegato.

8) in caso di richiesta ex art. 4 l T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione), il delegato provvederà a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario, nel termine indicato nell'offerta, e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

9) 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 ai sensi dell'art. 587 c.p.c., con incameramento della cauzione.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio. Ai sensi dell'art.360 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche. in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.

Maggiori informazioni potranno essere assunte presso il Custode ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE, Distretto Corte di Appello di Perugia, corrente in Via A. Biagini 5 06134 Ponte Felcino (PG) Tel. 075.59 13525 - istitutovenditegiudiziarieperugia@pec.it, oppure presso lo studio

del professionista delegato oppure presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Perugia oppure consultando il sito istituzionale internet del tribunale di Perugia ed il portale delle vendite pubbliche.

La partecipazione alla vendita implica la lettura integrale e accettazione anche della relazione peritale e di quanto contenuto nel presente avviso; implica altresì la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

Della vendita verrà data pubblica notizia mediante:

1) pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata “portale delle vendite pubbliche” ai sensi dell'art. 490 1 comma e 631 — bis c.p.c.;

2) pubblicità internet ed altri mezzi eventualmente previsti dalla convenzione, avvalendosi del servizio fornito dalla società ASTALEGALE.NET in virtù del protocollo d'intesa n.5263/16 stipulato il 28/12/20 16 con il Tribunale di Perugia.

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

L'atto viene depositato nel fascicolo telematico anche ai fini della notifica al debitore presso la Cancelleria.

Perugia, 23 giugno 2025