

Avv. Francesco Buccini
Via Fiume, 17 - 06121, Perugia
mob. 393 3239472
francesco.buccini@avvocatiperugiapec.it
avv.francescobuccini@gmail.com

TRIBUNALE DI PERUGIA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 162/2024 R.G.E.
PROMOSSA DA

Omissis

CONTRO

Omissis

Il sottoscritto Avv. Francesco Buccini, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis, c.p.c., giusta ordinanza resa in data 15/4/2025 a firma del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Perugia, Dott.ssa Sara Fioroni e depositata in cancelleria in pari data

AVVISA

che il giorno **12 novembre 2025** alle ore **12,00**

si procederà alla **vendita senza incanto** ai sensi degli artt. 571 ss. c.p.c. dei lotti appresso descritti e al prezzo base ivi indicato, con gara in caso di più offerenti.

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 l'eventuale gara tra gli offerenti avverrà secondo la modalità della **vendita asincrona** ex art. 24 D.M. n. 32 del 26/02/2015 tramite il portale <https://ivgumbria.fallcoaste.it>.

Saranno posti in vendita i seguenti beni immobili:

LOTTO 1

DIRITTI POSTI IN VENDITA: totalità dei diritti pari al 100/100 della proprietà

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Appartamento ubicato al piano primo di un palazzo di 7 livelli fuori terra ubicato in via Maria Bonaparte Valentini n.39 del Comune di Perugia nel quartiere di Elce., composto da ingresso,

cucina, quattro camere, due bagni, due armadi a muro per una superficie calpestabile di circa 103m², tre balconi di circa 22m² complessivi.

L'unità immobiliare è così catastalmente individuata al NCEU del Comune di Perugia al Foglio 215, Part. 190, Sub 18, Categ. A/2, Cl. 4, Consist. 6,5 vani, Sup. 130 m², Rendita €788,89,

Con diritti sulle parti comuni individuate dai sub 13 e 15 BCNC.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE: parzialmente abitato (per due stanze) giusto contratto di locazione.

GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA: Nessuno.

VALORE DEL LOTTO: euro 133.850,00 (euro centotrentatremila ottocentocinquanta/00)

PREZZO BASE: euro 133.850,00 (euro centotrentatremilaottocentocinquanta/00)

OFFERTA MINIMA: euro 100.387,50 (centomilstrecentoottantasette/50)

RILANCIO: euro 3.500,00 (euro tremilacinquecento/00)

CUSTODE GIUDIZIARIO: IVG Perugia (tel. 075 5913525 – mail visite@ivgumbria.com)

Si rimanda, in ogni caso, alla Relazione di Stima, agli atti della procedura, a firma dell'esperto Dott.ssa Marilena Morisco 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/> - <https://ivgumbria.fallcoaste.it>

LOTTO 2

DIRITTI POSTI IN VENDITA: totalità dei diritti pari al 100/100 della proprietà

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Locale commerciale ubicato in corso Cavour 218-220 a Perugia nelle immediate vicinanze di Porta San Pietro all'interno della cinta medievale. Il locale si trova al piano terra di un edificio di 4 livelli fuori terra. Dalla pubblica via si accede attraverso due ingressi. È composto da due ambienti che comunicano con la cucina, un breve corridoio ed un ampio ambiente posteriore oltre a due piccoli bagni. Superficie calpestabile di circa 78m². Lo scantinato, a cui si accede da una botola presente nell'ambiente posteriore, ha una superficie calpestabile di circa 11m².

L'immobile risulta catastalmente identificato al Catasto Fabbricati nel Comune di Perugia come di seguito specificato:

Foglio 403, Part. 161, Sub 3, Categ. C/1, Classe 12, Consist. 79 m2, Sup. 102m2, Rendita €2.427,61

Foglio 403, Part. 416, sub 12 graffato

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE: L'immobile risulta locato a terzi.

GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA: Nessuno.

VALORE DEL LOTTO: euro 103.790,00 (euro centotremilasettecentonovanta/00)

PREZZO BASE: euro 103.790,00 (euro centotremilasettecentonovanta/00)

OFFERTA MINIMA: euro 77.842,50 (settantasettemilaottocentoquarantadue/50=

RILANCIO: euro 1.800,00 (euro milleottocento/00)

CUSTODE GIUDIZIARIO: IVG Perugia (tel. 075 5913525 – mail visite@ivgumbria.com)

Si rimanda, in ogni caso, alla Relazione di Stima, agli atti della procedura, a firma dell'esperto Dott.ssa Marilena Morisco 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/> - <https://ivgumbria.fallcoaste.it>

Per qualsiasi informazioni si prega di contattare il professionista delegato alla vendita Avv. Francesco Buccini, ai seguenti recapiti: tel.: 3933239472, PEO avv.francescobuccini@gmail.com, oppure l'Istituto Vendite Giudiziarie di Perugia ai seguenti recapiti: tel. 075/5913525; oppure al numero verde: 075/3759748 (dal lun. al ven. dalle 8.45 alle 12.45); o a mezzo mail all'indirizzo: ivg@ivgumbria.com.

È POSSIBILE VISIONARE I BENI, SENZA IMPEGNO ALCUNO, PREVIO APPUNTAMENTO CON L'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI PERUGIA, DA CONTATTARE AI RECAPITI SOPRA INDICATI.

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, sulle parti dell'edificio che devono ritenersi comuni a norma di legge. 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.

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.

E ciò anche con espressa deroga alle disposizioni di cui all'art. 1489 c.c. ed alle garanzie da esso previste alle quali espressamente il proponente rinuncia, esonerando inoltre il professionista delegato (e la procedura esecutiva) da responsabilità nel caso di esercizio dell'eventuale diritto di prelazione o riscatto da parte di terzi e/o richieste di terzi in generale. E' esclusa ogni garanzia, allegazione e consegna di documentazione di cui al D.M. Sviluppo Economico n. 37/2008.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e le imposte dovute per il trasferimento dell'immobile (anche IVA se dovuta), compresi i compensi spettanti al Professionista Delegato per le operazioni successive alla vendita, nonché eventualmente altre spese, così come liquidate dal G.E., e quelle necessarie per la cancellazione della trascrizione del pignoramento, delle ipoteche e di ogni altro vincolo pregiudizievole gravante sull'immobile.

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.

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.

Qualora ricorrano le ipotesi di cui all'art. 41 D.Lgs. n. 385/1993 (esecuzione per credito fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare il prezzo con le modalità ivi stabilite. Entro i 10 giorni successivi al pagamento l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, l'originale della quietanza rilasciata dell'istituto di credito.

Si avverte, altresì, che ogni creditore, ex art. 588 c.p.c. nel termine di dieci (10) giorni prima della data fissata per la vendita, può presentare – per sé o a favore di un terzo- istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c. qualora la vendita non abbia luogo.

Si avverte altresì che 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.

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;

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.

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.

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

DISCIPLINA DELLA VENDITA

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

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 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** - 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.

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>.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente personalmente, oppure mediante un procuratore legale speciale o generale, munito di procura conferita con atto notarile (da allegare all'offerta), il quale potrà altresì presentare offerte per persona da nominare ai sensi dell'articolo 579 ultimo comma c.p.c. e 583 c.p.c..

MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Per partecipare alla vendita dovranno seguirsi le indicazioni di cui al suddetto Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it/pvp/>), all'uopo sul sito del Ministero della Giustizia è reperibile il manuale utente al seguente link: <https://pst.giustizia.it/PST/it/paginadettaglio.page?contentId=ACC567#>

1) Come partecipare

La domanda va presentata in bollo da € 16,00, effettuando il pagamento telematicamente sul sito del Ministero della Giustizia e https://servizipst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14_1.wp email da inviare al Ministero unitamente all'offerta secondo l'apposita procedura prevista.

La domanda deve contenere:

- a) per le persone fisiche indicazione di: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente, recapito telefonico/fax/mail; deve essere inoltre indicato, se l'offerente è coniugato, il regime patrimoniale prescelto, con l'indicazione, in caso di comunione legale, delle generalità del coniuge (codice fiscale, luogo e data di nascita) nonché copie fotostatiche del documento di riconoscimento (fronteretro) e del codice fiscale del predetto coniuge. Nell'ipotesi di offerta presentata da più soggetti, essa dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene, con la precisazione delle rispettive quote e dei rispettivi diritti;
- b) per le persone giuridiche andrà indicata la ragione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, il numero di iscrizione al Registro delle Imprese e le generalità del legale rappresentante;
- c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- d) La dichiarazione di offerta dovrà contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, a pena di inefficacia dell'offerta medesima, al valore dell'offerta minima indicata nella scheda del bene;
- e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

Alla domanda dovranno in ogni caso essere allegati nella busta telematica:

- a) copia della contabile di versamento della cauzione versata mediante bonifico sul conto corrente intestato alla procedura come di seguito specificato;
- b) per le persone fisiche: copia fotostatica di un proprio documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale
- c) per le persone giuridiche: certificato CCIAA aggiornato (non più di 10 giorni) dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;

E' ammessa la partecipazione per il tramite di procuratore legale munito di procura ex art. 571 e 579 ultimo comma c.p.c.

Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerta viene presentata da un soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità.

L'offerente, laddove in possesso dei requisiti di legge per usufruire delle agevolazioni sulle imposte previste per la prima casa, dovrà inserire nella busta anche la dichiarazione sostitutiva attestante la sussistenza dei requisiti in bollo da E. 16,00.

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;

2) Versamento della cauzione

a) Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, dovrà comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto,.

b) Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul seguente conto corrente intestato alla procedura IBAN **IT78H0344003006000000001068** presso Banco Desio Beneficiario Ricco Giuseppe & C. Spa specificando nella causale del bonifico "Avv. Francesco Buccini, asta del 12/11/2025 ore 12,00 - versamento cauzione". La cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta, dovrà risultare accreditata sul conto già al momento del deposito dell'offerta (copia del bonifico effettuato, completa del numero di identificazione del versamento, dovrà essere pertanto allegata all'offerta). Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento della cauzione, l'offerta sarà considerata inefficace.

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

d) in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico, dedotto il bollo dovuto per legge (€ 16,00) ed al netto degli oneri bancari dovuti per eseguire il bonifico.

3) Offerte

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito e ai sensi dell'articolo 569, terzo comma. c.p.c., se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura

non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto, o nel caso in cui l'importo della cauzione, per qualsiasi causa, non risulti accreditato sul conto corrente della procedura al momento dell'apertura delle buste. Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile.

La partecipazione alla procedura di vendita comporta, in caso di aggiudicazione, il consenso alla mancata allegazione al decreto di trasferimento del certificato previsto dall'art. 13 del D.M. del 22 gennaio 2008 n. 37.

DELIBERAZIONI SULLE OFFERTE E GARE

La gara telematica sarà tenuta attraverso il portale <https://ivgumbria.fallcoaste.it> secondo quanto previsto nello stesso ed al quale l'offerente in via telematica dovrà collegarsi per la partecipazione.

Le credenziali di accesso al portale (temporanee e univoche) verranno spedite dal Gestore all'indirizzo PEC che l'utente inserisce nella propria offerta telematica. Un invito a connettersi al proprio portale verrà trasmesso dal Gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile che l'offerente avrà indicato in sede di compilazione dell'offerta telematica.

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno il giorno **12/11/2025 alle ore 12,00.**

Il professionista delegato esaminerà le buste e delibererà sulla convenienza dell'offerta.

Nel caso sia pervenuta un'unica offerta per un importo pari o superiore al prezzo base l'immobile verrà aggiudicato all'unico offerente.

Nel caso sia pervenuta un'unica offerta inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base si opera come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che 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.

In caso di pluralità di offerte valide si procederà a gara con modalità asincrona tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

La gara avrà durata di **48 ore** a partire dal suo inizio con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora al 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 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.

Eventuali modifiche del termine di durata saranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al momento dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

Le comunicazioni avverranno tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e SMS.

Qualora nessuno degli offerenti ammessi a partecipare alla gara telematica intenda parteciparvi verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio l'offerente che ha presentato la migliore offerta irrevocabile di acquisto e, nel caso di offerte tutte uguali, il bene sarà aggiudicato all'offerente che ha indicato la forma di pagamento più vantaggiosa per la procedura, ed in caso di uguali forme di pagamento chi avrà inviato l'offerta per primo.

Entro 48 ore dall'aggiudicazione del bene il Gestore, dopo indicazioni del Professionista Delegato, provvederà alla restituzione delle cauzioni ricevute dai non aggiudicatari mediante bonifico bancario, al netto degli oneri bancari e di € 16,00 per la marca da bollo se versate non telematicamente.

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.

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

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

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura.

MODALITÀ DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

a) In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

b) L'aggiudicatario dovrà, **entro 120 giorni dall'aggiudicazione** a pena di decadenza, (ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta), versare in unica soluzione, il saldo prezzo sul conto corrente indicato dal Professionista Delegato (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione).

e) Il mancato versamento del saldo prezzo e del fondo spese nei modi e nei termini indicati, così come il mancato perfezionamento della vendita per qualsiasi fatto o colpa addebitabile all'aggiudicatario comporterà – ai sensi dell'art. 587 c.p.c. - la decadenza di quest'ultimo dall'aggiudicazione, con conseguente perdita della cauzione già versata che verrà incamerata dalla procedura, salvo il diritto al maggior danno.

d) Gli effetti traslativi si produrranno solo al momento dell'emissione del decreto di trasferimento da parte del Giudice, previa verifica del corretto ed integrale versamento del saldo e delle spese di vendita.

e) Con l'emissione del decreto di trasferimento verrà trasferito altresì all'aggiudicatario il possesso giuridico dell'immobile; da tale data, pertanto, andranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario tutti i relativi vantaggi ed oneri, ivi comprese le spese anche condominiali di ordinaria e straordinaria manutenzione.

f) Il pagamento delle spese condominiali è regolato dall'art. 63 2° comma, delle Disposizioni di Attuazione del Codice Civile.

PUBBLICITÀ

Della vendita viene data pubblica notizia in tempo utile per il rispetto del termine per la presentazione delle offerte, con la pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale del Ministero della Giustizia denominato “Portale delle Vendite Pubbliche” ai sensi dell'art. 490 I comma e 631 – bis c.p.c. e sul sito di pubblicità fornito dalla società ASTALEGALE.NET in virtù del protocollo d'intesa n.5263/16 stipulato il 28/12/2016 con il Tribunale di Perugia.

Si applicano le norme del codice di procedura civile e si specifica che tutte le attività di vendita che, a norma degli art. 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute dal cancelliere o dal G.E. saranno effettuate dal suddetto professionista delegato.

Il contemperamento delle esigenze di vendita e quelle di protezione dei dati personali viene espletato secondo l'indicazione del Garante per la protezione dei dati personali- “Pubblicità dei dati di debitori nelle esecuzioni immobiliari” 07/02/08 G.U. n. 47 del 25 febbraio 2008 e successive modifiche.

Il presente avviso di vendita è consultabile anche sui seguenti siti internet:
<https://pvp.giustizia.it/pvp/> - <https://ivgumbria.fallcoaste.it> - www.astalegale.net -

www.portaleaste.com - www.asteimmobili.it - www.publicomonline.it -
perugia.astalegale.net

Per visionare l'immobile dovrà formularsi esclusivamente richiesta mediante il PVP sul sito internet <https://pvp.giustizia.it> usando l'apposito tasto "Prenotazione visita immobile".

Perugia, lì 9 luglio 2025

Il Professionista Delegato
Avv. Francesco Buccini