MARIUCCIA
LEPRI
04.11.2026
13:25:47
GMT+01:00

TRIBUNALE DI PERUGIA UFFICIO
ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 177/2022

promossa da

AMCO S.P.A con sede in Napoli

rappresentato dall'Avv. Marco Bianchini

* * * * * * * * * * *

La Dott. Mariuccia Lepri, professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c, giusta ordinanza del 19/02/2026 pronunciata dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Perugia, Dott.ssa Sara Fioroni,

AVVISA

che il giorno 15 febbraio 2027 alle ore 12.00

procederà presso il proprio studio in Gubbio, Via Dell'Arboreto n. 62, alla verifica preliminare di ammissibilità ed alla valutazione delle offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e secondo le modalità sotto riportate, e in caso di plurime offerte ammissibili e regolarità delle stesse avrà luogo la gara nella forma di

II° VENDITA SENZA INCANTO
ASINCRONA CON MODALITA'
TELEMATICHE

ex art. 24 D.M. n.32 del 26/02/2015, degli immobili pignorati di seguito descritti sulla base della relazione peritale redatta dal CTU, Geom Michele Mommi, ed alla quale si rinvia per quanto riguarda l'esistenza di eventuali pesi ed oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni stessi:

LOTTO UNICO

diritti di piena proprietà su complesso immobiliare ubicato nel Comune di Citta Della Pieve (PG), Località Po Bandino Strada Statale 71-17/C, , costituito da cinque unità immobiliari; destinati una a unità residenziale, due unità a destinazione commerciale più due aree urbane zona parcheggio e accessi carrabili.

DATI CATASTALI:

Comune di Città della Pieve (PG) – Catasto Fabbricati:

- Foglio di mappa n. 8 – – Subalterno n. 9 Categoria A/3 -

Rendita € 537,12

Consistenza Totale mq 152

- **Foglio di mappa n. 8 – – Subalterno n. 11 Categoria D/8 - Rendita € 5.002,00**
- **Foglio di mappa n. 8 – – Subalterno n. 12 Bene Comune Non Censibile**
- **Foglio di mappa n. 8 — Subalterno n. 14 Bene Comune Non Censibile**
- **Foglio di mappa n. 8 – – Subalterno n. 15 Categoria D/1 - Rendita € 23.660,00**

Il compendio immobiliare in oggetto risulta identificato nel Vigente Strumento Urbanistico P.R.G. del Comune di Città della Pieve (PG) in zona a destinazione prevalentemente a destinazione COMMERCIALE/ARTIGIANTO;

GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA: nessuno.

REGOLARITÀ URBANISTICA E/O CATASTALE: necessità di pratiche di regolarizzazione di alcune anomalie, si evidenziamo inoltre modeste opere di carattere interno e rettifiche grafiche ritenute SANABILI sotto un aspetto sia urbanistico che catastale.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE: attualmente il lotto è per la parte residenziale non occupato, per una unita commerciale occupato da conduttore con contratto locazione scadente 31/01/2027, per una unita commerciale occupato in parte da conduttore con contratto locazione scadente 27/04/2027.

Prezzo base: € 3.424.275,00 oltre iva 22%
(tremilioniquattrocentoventiquattromiladuecentosettantacinque/00),
Offerta minima: € 2.568.206,25 oltre iva 22%
(duemilionicinquecentosessantottomiladuecentosei/25) pari al 75% del prezzo base asta
Rilancio minimo: € 15.000,00

Firmato Da: MOMMI MICHELE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6ef350b532aca5503c5972bd405831cf

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

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

REGIME DELLA VENDITA

1. Alla vendita può partecipare chiunque, eccetto l'esecutata.

2. L'offerta minima a pena di inefficacia non potrà essere inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita, ridotto in misura non superiore a ¼.

3. 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; che 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.

4. 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.

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

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.

6. 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.

7. Gli oneri fiscali e/o tributari derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario. Si rende noto che la vendita è **soggetta ad IVA nella misura del 22%**, (Nota: Se l'acquirente è un soggetto passivo IVA e si applica il meccanismo del **reverse charge**, l'IVA non verrà versata alla procedura ma assolta dall'acquirente stesso tramite inversione contabile)

CONDIZIONI DI VENDITA

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

8. Disposizioni generali

Il Gestore della vendita telematica è: **RICCO GIUSEPPE & C. S.P.A.**

Il portale del gestore della vendita telematica è **https:\\ivgumbria.fallcoaste.it -**

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto professionista delegato.

L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet della società incaricata della pubblicità, **ASTELEGALE. NET S.p.A.**

Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Perugia o presso il Professionista Delegato, Dott.Mariuccia Lepri, Via dell'Arboreto n. 62 – 06024 Gubbio Perugia, telef. 075/9221253, nonché sul sito Internet www.tribunale.perugia.it. 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 .

OFFERTA TELEMATICA E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

9. L'offerta di acquisto dovrà essere formulata esclusivamente con modalità telematica, secondo quanto previsto 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 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 certificati accreditati – e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n.32/2015.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta telematica può essere 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 ul. co. c.p.c.

Le offerte di acquisto criptate devono essere inviate dal presentatore dell'offerta entro le ore 12.00 del venerdi precedente la celebrazione dell'asta, essendo il giorno prima domenica, 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. Una volta trasmessa l'offerta telematica, non sarà più possibile cancellare o modificare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che anno acquisite direttamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Le comunicazioni saranno effettuate per via telematica all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per effettuare l'invio dell'offerta.
È onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.
Le offerte pervenute in modo non conforme alle prescrizioni sopra indicate saranno ritenute nulle.
Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.
Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal medesimo in modo segreto.
I problemi di connessione dell'offerente non potranno in nessun caso incidere sullo svolgimento della procedura.
10. L'offerta telematica, a pena di inammissibilità, dovrà contenere:

a. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico 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 allegata in copia autentica.

b. l'indicazione dell'Ufficio Giudiziario presso cui pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; l'indicazione del lotto che si intende acquistare, i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita, l'indicazione del referente della procedura;

c. l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di ¼;

d. l'importo versato a titolo di cauzione;

e. la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, nonché il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico per cauzione (che sarà utilizzato per restituire la cauzione in caso di mancata aggiudicazione o per interruzione della procedura di vendita);

f. 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 come stabilito nell'ordinanza di vendita;

g. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;

h. la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "*prima casa*" e/o "*prezzo valore*"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma VII del D.M. 227/2015);

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

i. 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.c. (e meglio sotto precisato);

j. al momento dell'offerta l'offerente deve dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale; in mancanza le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria (ex art. 174 disp. att. c.p.c.);

k. l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni di rito;

l. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.

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.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio internet non programmati o non comunicati, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente.

Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

11. All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- copia del documento di identità del coniuge se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni;
- se il soggetto offerente è minorenne, 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;
- la documentazione attestante il versamento della cauzione (ovvero, copia della contabile di avvenuto pagamento);
- se l'offerente è interdetto o inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto 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 ., certificato del registro delle imprese aggiornato (non più di 10 giorni) 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 presentare e del soggetto che sottoscrive l'offerta per modalità cartacea.

12. L'offerente telematico 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

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

htpp://pst.giustizia.it, tramite il servizio "*pagamento di bolli digitali*", 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.

13. L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di **cauzione**, una somma pari almeno al **10% (dieci per cento) del prezzo offerto** esclusivamente tramite bonifico sul conto corrente del Gestore della vendita, di seguito indicato:

IBAN: **IT78H0344003006000000001068**

presso Banco Desio Beneficiario Ricco Giuseppe & C.

specificando nella causale del bonifico "*Tribunale di Perugia* R.G. *n.177/2022,* il nome del professionista delegato dott. Mariuccia Lepri, la data dell'asta 15/02/2027 ore 12.00 - , lotto unico, versamento cauzione".

La cauzione, a pena di inefficacia della offerta, dovrà risultare accreditata sul conto corrente sopra indicato già al momento del deposito dell'offerta con data valuta non successiva al quarto giorno precedente l'asta

Tale importo sarà trattenuto in caso di decadenza dell'aggiudicatario ex art. 587 c.p.c.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento delle cauzioni, l'offerta sarà considerata inammissibile.

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 non aggiudicatari.

Per l'offerente telematico la restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.

La restituzione della cauzione avverrà esclusivamente mediante disposizione di bonifico, da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione e il cui IBAN è stato precisato e documentato nell'offerta.

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato è causa di nullità dell'offerta ed è a esclusivo carico dell'offerente.

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

Il deposito dell'offerta equivale a dichiarazione di conoscenza dello stato dell'immobile e presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, del presente avviso e della perizia di stima dell'esperto (CTU).

14. 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.

Si evidenzia che l'utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso (username e password) e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema.

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Assistenza

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo ivg@ivgumbria.com oppure assistenza telefonica chiamando il numero 075/5913525 o il numero verde 075/3759748.

ESAME E DELIBERAZIONI SULLE OFFERTE

15. La gara telematica sarà tenuta attraverso il portale https://ivgumbria.fallcoaste.itsecondo quanto previsto nello stesso ed al quale l'offerente in via telematica dovrà collegarsi per la partecipazione mediante le credenziali.

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità: il professionista delegato, referente della procedura, prenderà atto delle offerte telematiche 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 telematiche 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 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita mediante messaggio all'indirizzo di posta certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro tramite SMS.

16. In caso di **offerta unica**:

a. 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;

b. nel corso del primo esperimento di vendita qualora sia stata proposta un'unica offerta inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si procederà come segue:

- qualora specifiche e straordinarie circostanze (ad esempio modifiche urbanistiche che incidano in modo rilevate sul valore del bene), consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato può segnalare al G.E. di valutare se ripetere l'asta allo stesso prezzo base della precedente;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore ha 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 ¼ al prezzo base, si opera come segue:

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

b. qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

17. In caso di **pluralità di offerte** per l'acquisto del medesimo bene, si procederà a gara con modalità asincrona, come definita dall'art. 2 del D.M. 32/2015 che prevede che i

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

rilanci possono essere formulati solo in modalità telematica, 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.
Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.
Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo di seguito stabilito a pena di inefficacia:
€ 250,00 per immobili con prezzo base d'asta fino ad € 15.000,00;
€ 500,00 per immobili con prezzo base d'asta da € 15.000,01 a € 30.000,00;
€ 1.000,00 per immobili con prezzo base d'asta da € 30.000,01 a € 60.000,00;
€ 1.800,00 per immobili con prezzo base d'asta da € 60.000,01 a € 120.000,00;
€ 3.500,00 per immobili con prezzo base d'asta da € 120.000,01 a € 240.000,00;
€ 5.000,00 per immobili con prezzo base d'asta da € 240.000,01 a € 500.000,00;
€ 10.000,00 per immobili con prezzo base d'asta da € 500.000,01 a € 1.000.000,00;
€ 15.000,00 per immobili con prezzo base d'asta superiore a € 1.000.000,00;
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 avrà luogo il giorno successivo al suo termine, prorogata se scadente 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 seguenti disposizioni.

Qualora 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;
- nel corso del primo esperimento di vendita qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

PRESCRIZIONI ULTERIORI

18. Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.pc., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita.
19. In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c, il termine per il deposito del saldo prezzo e delle spese sarà comunque quello sopra indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.
20. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.
21. Nell'ipotesi ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al professionista

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

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.

22. Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al professionista 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

23. L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene , Si rende noto che la vendita è **soggetta ad IVA nella misura del 22%**, (Nota: Se l'acquirente è un soggetto passivo IVA e si applica il meccanismo del **reverse charge**, l'IVA non verrà versata alla procedura ma assolta dall'acquirente stesso tramite inversione contabile) pertanto l'importo dell'imposta dovrà essere versato dal partecipante contestualmente al saldo prezzo nel termine perentorio nonché dei compensi spettanti a norma del D.M. n.227/2015 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 dovrà comunicare all'aggiudicatario entro 20 giorni dalla aggiudicazione l'ammontare della somma da versare unitamente al saldo prezzo per gli oneri tributari e le spese suddette nonché le modalità di versamento delle somme residue; tale importo dovrà essere versato dall'aggiudicatario entro 30 giorni dall'aggiudicazione, ovvero entro lo stesso termine in cui l'aggiudicatario dovrà effettuare il saldo prezzo nel caso in cui avrà indicato nell'offerta un termine più breve. 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 qualsiasi titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo prezzo.

24. Salvo quanto disposto nel successivo punto n.25, l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata), degli oneri tributari 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 bancario sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato.

25. 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 credito residuo dovrà essere

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

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.

26. 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.

In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

27. In caso di vendita o di assegnazione di bene gravato da ipoteca, l'aggiudicatario o assegnatario, con l'autorizzazione del giudice dell'esecuzione, può concordare col creditore ipotecario l'assunzione del debito con le garanzie ad esso inerenti, liberando il debitore. In tal caso nel decreto di trasferimento verrà menzionata l'assunzione del debito.

28. Se entro il termine indicato nell'offerta non è resa la dichiarazione prevista dall'art. 585 IV comma c.p.c., o non è depositato il prezzo complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori), il giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

29. 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.

30. Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in ordinanza, o comunque, nell'avviso di vendita.

ULTERIORI PRECISAZIONI

31. 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.

32. L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet della società incaricata per la pubblicità.

33. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali; maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse.

34. Tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o a cura del cancelliere o del

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio sito in Gubbio (PG) Via Dell' Arboreto N.62.

CUSTODIA

35. Gli immobili sono affidati al custode giudiziario I.V.G., Istituto Vendite Giudiziarie Distretto Corte di Appello di Perugia, con sede in Perugia (tel. 075/5913525), il quale darà la possibilità a tutti gli interessati all'acquisto di visionare gli immobili in vendita entro 15 giorni dalla relativa richiesta da inoltrare tramite il Portale delle Vendite Pubbliche o tramite il suddetto recapito telefonico.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITA

36. Della vendita dovrà essere 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 I co. e 631– bis c.p.c. almeno 120 giorni prima del termine per le offerte con riferimento alla prima pubblicazione, ed almeno 90 giorni prima del termine per le offerte con riferimento alle pubblicazioni successive;

2) pubblicità internet avvalendosi del servizio fornito da ASTALEGALE.NET in virtù della convenzione sottoscritta il 23/06/2025 con il Tribunale di Perugia nello stesso termine indicato per la pubblicità nel portale delle vendite pubbliche.

37. L'avviso pubblicato con le modalità sopra indicate dovrà contenere le seguenti informazioni: numero di ruolo della procedura; nome del Giudice dell'esecuzione; nome del custode ed indicazione del suo numero telefonico; diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc.); tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.); comune ed indirizzo ove è situato l'immobile; caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.); eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.); condizione (libero, occupato, dal debitore/da terzi); modalità della vendita (telematica asincrona); ammontare del prezzo base per la vendita e del rilancio minimo in caso di gara; termine per la presentazione delle offerte per la vendita; data, luogo ed ora fissata per la vendita; orario di esame delle offerte telematiche pervenute; indicazioni su dove reperire maggiori informazioni.

38. Il Professionista Delegato provvederà, almeno quindici giorni prima della vendita, alla notificazione dell'avviso di vendita al debitore e ai creditori iscritti non intervenuti.

39. L'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita è disponibile per la consultazione sul sito internet della società designata a procedere alla pubblicità on line; maggiori informazioni potranno essere reperite presso la Cancelleria del Tribunale di Perugia, siti internet www.astalegale.net e/o www.pvp.giustizia.it e/o www.tribunale.perugia.it, ovvero contattando il Professionista.

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

Gubbio 04/11/2026

Il Professionista Delegato

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009