**TRIBUNALE ORDINARIO DI PERUGIA**

**Terza Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari**

**Procedura esecutiva immobiliare n. 223/2025 R.G.E.**

**Giudice dell'esecuzione:** dott.ssa Sara Fioroni

**Professionista delegato:** avv. Luigi Costa

**Gestore della vendita telematica:** Astalegale.net

**Custode giudiziario:** I.V.G. PERUGIA

*******

# AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

# CON MODALITÀ DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il sottoscritto **avv. Luigi Costa**, quale professionista delegato alle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., in esecuzione dell'ordinanza di vendita emessa dal Giudice dell'esecuzione in data 13.10.2026, nel procedimento esecutivo immobiliare n. **223/2025 R.G.E.**,

**AVVISA**

che si procederà alla vendita senza incanto, con modalità telematica asincrona, del bene immobile di seguito descritto, mediante utilizzo della piattaforma www.spazioaste.it del gestore della vendita telematica Astalegale.net.

Le operazioni di vendita si svolgeranno nel giorno **16 Marzo 2027**, alle ore **15:30**, presso il proprio Studio in C.so Cavour 13 Perugia, con esame delle offerte e avvio della gara asincrona secondo le modalità indicate nel presente avviso e nell'ordinanza di vendita.

Le offerte dovranno essere depositate entro e non oltre le ore **12:00 del 15 Marzo 2027**.

## INDIVIDUAZIONE DEL BENE E CONDIZIONI ECONOMICHE

## LOTTO UNICO

### PREZZO E CONDIZIONI ECONOMICHE

Valore stimato del lotto: **€ 459.432,54**

Prezzo base d'asta del primo esperimento: **€ 459.432,54**.

Offerta minima efficace: **€ 344.574,41,** pari al 75% del prezzo base

Rilancio minimo in caso di gara: € 5.000,00.

Cauzione: almeno il 10% del prezzo offerto.

Termine per il saldo prezzo: entro 120 giorni dall'aggiudicazione, salvo il minor termine indicato dall'offerente nell'offerta.

### Diritti posti in vendita

Diritti di piena proprietà sull'intero compendio immobiliare pignorato.

L'oggetto della vendita è un unico lotto, come disposto dall'ordinanza e indicato nella relazione di stima del Dott. Agr. Luigi Trippetta.

### Ubicazione e descrizione

Il compendio è sito nel Comune di **Corciano**, frazione **Mantignana**, vocabolo **Colforcone**, via **Antonio Banfi n. 40 (Via Buchignano)**.

Gli immobili oggetto di pignoramento sono costituiti da un'unità immobiliare urbana composta da un fabbricato adibito a civile abitazione ai piani terra, primo e sottotetto e da un fabbricato staccato dal precedente ad uso porcilaia e rimessa attrezzi al piano terra, attualmente in demolizione con annesso terreno circostante ad uso corte.

Il fabbricato adibito a civile abitazione è costituito da un piccolo forno, una cucina, un bagno, un disimpegno, un ingresso, un locale ad uso soggiorno/sala da pranzo ed una centrale termica al piano terra, da due disimpegni, uno studio, un bagno e quattro camere da letto ed un balcone al piano primo, da due soppalchi in corrispondenza delle camere da letto n° 3 e n° 4 e un sottotetto al piano secondo utilizzato come ripostiglio vista l'altezza

media di circa m 0,90; il fabbricato in demolizione, invece è costituito da una porzione di fabbricato ad uso porcilaia e da un locale ad uso rimessa attrezzi.
Ulteriori fabbricati e manufatti descritti nella relazione di stima, alcuni dei quali insistono anche su particelle non oggetto di pignoramento o appartenenti a terzi.
Il compendio è dotato di corte circostante, in parte alberata, recintata e servita da accessi carrabile e pedonale.
La relazione di stima segnala che la recinzione, la piscina e altri manufatti interessano, in parte, particelle non comprese nel pignoramento o appartenenti a soggetti diversi dall'esecutata. L'acquirente dovrà pertanto esaminare integralmente la relazione di stima, le planimetrie e gli allegati, che costituiscono parte integrante del presente avviso per quanto ivi richiamato.

**Identificazione catastale**

Il compendio risulta identificato come segue:

- Catasto Fabbricati del Comune di Corciano, foglio 6, particella 13, piani terra-primo-secondo, categoria A/2, classe 2, consistenza 12,5 vani, rendita catastale euro 839,24;
- la particella 13 risulta censita anche al Catasto Terreni del Comune di Corciano, foglio 6, con superficie indicata nella relazione di stima in ettari 00.27.60, quale ente urbano;
- Catasto Terreni del Comune di Corciano, foglio 6, particelle 166 e 168, superficie complessiva ettari 00.12.90, reddito dominicale euro 2,83 e reddito agrario euro 2,99.

La relazione di stima evidenzia che la corte effettiva interessa anche le particelle 166 e 168, ancora censite al Catasto Terreni, e che sono necessarie attività di aggiornamento catastale e di allineamento della rappresentazione della corte.

Sono inoltre descritti nella relazione di stima i seguenti fabbricati e manufatti:

- fabbricato n° 1: fabbricato adibito a civile abitazione al piano terra, primo e sottotetto censito al C.F. nel foglio n° 6 con la particella n° 13 - PT -1 - 2 - cat A/2 – classe 2^ - vani n° 12,5 – R.C. € 839,24, di proprietà dell'esecutata ed oggetto di pignoramento;
- fabbricato n° 2: porcilaia e rimessa attrezzi al piano terra in demolizione censito al C.F. nel foglio n° 6 con la particella n° 13 - PT -1 - 2 - cat A/2 – classe 2^ - vani n° 12,5 – R.C. € 839,24, di proprietà dell'esecutata ed oggetto di pignoramento;
- fabbricato n° 3: dependance al piano terra esterna al fabbricato adibito a civile abitazione, insistente sulle particelle n° 13 e n° 166 del foglio n° 6 del C.T. di Corciano, di proprietà dell'esecutata ed oggetto di pignoramento;
- fabbricato n°4: fabbricato a servizio della piscina ad uso spogliatoio, bagno/sauna, ripostiglio al piano primo con annessa rimessa attrezzi, locale impianti, vasca di espansione e tettoia al piano terra ed insistente, parte sulla particella n° 13 del foglio n° 6 del C.T. di Corciano di proprietà dell'esecutata ed oggetto di pignoramento, parte sulla particella n° 401 del foglio n° 6 del C.T. di Corciano di proprietà dell'esecutata e non oggetto di pignoramento, parte sulla particella n° 169 del foglio n° 6 del C.T. di Corciano di proprietà di terzi;
- manufatto n° 5: bombolone GPL per l' alimentazione dell'impianto termico insistente sulla particella n° 168 del foglio n° 6 del C.T. di Corciano, di proprietà dell'esecutata ed oggetto di pignoramento;
- fabbricato n° 6: piccolissimo fabbricato ad uso ripostiglio al piano terra insistente sulla particella n° 166 del foglio n° 6 del C.T. di Corciano, di proprietà dell'esecutata ed oggetto di pignoramento;
- manufatto n° 7: piscina posta ad un livello superiore rispetto al piano dell'abitazione ed insistente parte sulla particella n° 13 del foglio n° 6 del C.T. di Corciano, di proprietà dell'esecutata ed oggetto di pignoramento, parte sulla particella n° 401 del foglio n° 6 del C.T. di Corciano, di proprietà dell'esecutata, ma non oggetto di pignoramento e parte sulla particella n° 400 dello stesso foglio di mappa di proprietà di terzi;

- manufatto n° 8: pozzo al piano terra per il prelievo dell'acqua domestica e sanitaria insistente sulla particella n° 13 del foglio n° 6 del C.T. di Corciano, di proprietà dell'esecutata ed oggetto di pignoramento.

**Confini**

I confini catastali sono indicati nella relazione di stima e negli allegati planimetrici. Il compendio è raggiungibile da via Antonio Banfi; la relazione segnala che il tratto terminale della viabilità insiste, in parte, su terreni di proprietà privata e non è classificato come strada di uso pubblico. La relazione richiama inoltre l'esistenza di una servitù di passo non esclusiva e perpetua per persone, mezzi e cose, nonché gli obblighi di manutenzione del tratto viario, come risultanti dal titolo di provenienza.

L'acquirente è tenuto a verificare direttamente, mediante esame degli atti e della relazione di stima, l'estensione e il contenuto dei diritti di accesso e delle eventuali servitù attive e passive.

**Stato di possesso**

l'unità immobiliare in oggetto è attualmente occupata dalla famiglia dell'esecutato, ma non risultano registrati contratti di affitto e/o comodato opponibili alla procedura.

**Condominio e spese**

L'unità immobiliare oggetto di stima non fa parte di un condominio.

**Regolarità urbanistica, edilizia e catastale**

La relazione di stima riferisce che il fabbricato principale è stato interessato, tra gli altri, dai seguenti titoli edilizi:

- concessione edilizia per ristrutturazione di edificio rurale rilasciata dal Comune di Corciano il 19 marzo 1994, n. 7941;
- concessione edilizia in variante rilasciata dal Comune di Corciano il 15 marzo 1995, n. 8680;

- concessione edilizia n. 8544 del 15 marzo 1995 per la recinzione;
- concessione edilizia n. 8545 del 15 marzo 1995 per il serbatoio GPL;
- D.I.A. n. 0018367 del 26 giugno 2006, protocollo n. 0015153 del 23 maggio 2006, per la realizzazione della piscina.

Per il fabbricato principale è stato riferito il rilascio del permesso di abitabilità in data 23 settembre 1995.

La relazione di stima segnala, in particolare:

- modeste difformità grafiche relative al fabbricato principale, per le quali indica la necessità di presentare una SCIA per accertamento di conformità e un tipo mappale;
- la necessità di aggiornamento catastale della corte e del fabbricato accessorio in corso di demolizione;
- la presenza di difformità nella recinzione rispetto agli elaborati del titolo edilizio;
- la presenza di una dependance, di un fabbricato a servizio della piscina e di un piccolo ripostiglio realizzati, secondo quanto riferito al CTU, negli anni 2010/2015 senza titolo abilitativo, per i quali la relazione prevede la demolizione, salvo la verifica tecnica e amministrativa di eventuali diverse possibilità di regolarizzazione;
- la piscina, autorizzata con D.I.A. del 2006, presenta dimensioni e conformazione diverse da quelle risultanti dal titolo edilizio e insiste, in parte, su particelle non oggetto di pignoramento e su particella appartenente a terzi;
- il fabbricato accessorio ad uso porcilaia e rimessa attrezzi è in corso di demolizione e necessita di aggiornamento catastale mediante denuncia di variazione per il censimento in categoria F/2.

Il compendio ricade, secondo la documentazione comunale richiamata nella relazione, in zona **Ecr**, relativa ad aree con edifici con caratteri tipo-morfologici integri oppure in parte o totalmente alterati, ed è interessato da vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267, nonché dalle ulteriori discipline e prescrizioni urbanistiche, ambientali, idrauliche, idrogeologiche e sismiche indicate nella relazione di stima e nei certificati comunali allegati.

Le spese indicate nella relazione di stima sono, in via estimativa:

- euro 8.000,00 per pratiche urbanistiche e catastali relative al fabbricato principale, alla recinzione e alla corretta rappresentazione della corte;
- euro 4.000,00 per la denuncia catastale del fabbricato diruto e l'elaborato planimetrico;
- euro 6.348,02 per la demolizione dei fabbricati urbanisticamente non legittimi.

Tali importi sono riportati esclusivamente sulla base della relazione di stima e non costituiscono garanzia della procedura circa la loro sufficienza, né circa la concreta sanabilità delle opere. L'aggiudicatario dovrà svolgere, con un tecnico di propria fiducia e presso gli uffici competenti, ogni verifica sulla regolarità urbanistica, edilizia e catastale, sulle distanze, sui vincoli, sulle autorizzazioni necessarie e sulla possibilità di sanatoria o di demolizione.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove ne ricorrano i presupposti, 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 la domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza e l'accettazione delle condizioni urbanistiche, edilizie e catastali risultanti dalla relazione di stima, senza garanzia della procedura circa la concreta sanabilità delle opere.

**Formalità pregiudizievoli**

Dalla relazione di stima risultano le seguenti formalità da cancellare a cura della procedura:

- ipoteca volontaria di € 500.000,00 ( euro cinquecentomila/00 euro ) derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario atto a rogito notaio Marco Ottaviano Sciarra in data 27/01/2006 rep. 180741/14650, iscritto all'Agenzia delle Entrate di Perugia in data 28/01/2006 al n° 785 ( ipoteca in rinnovazione iscritta all'Agenzia delle Entrate di

Perugia in data 13/01/2026 al n° 85 ) interessante i fabbricati con terreno annesso, il tutto posto in Corciano, distinti rispettivamente al C.F. nel foglio n° 6 con la particella n° 13 ed al C.T. nel foglio n° 6 con le particelle n° 13, 166, 168, della superficie complessiva di Ha 00.40.50:

- ipoteca volontaria di € 300.000,00 (euro trecentomila/00) derivante da atto modificativo di finanziamento, atto a rogito notaio Giuseppe Brunelli in data 28/05/2008 rep. 113108/33704, iscritto all'Agenzia delle Entrate di Perugia in data 30/05/2008 al n° 3741, interessante i fabbricati con terreno annesso, il tutto posto in Corciano, distinti rispettivamente al C.F. nel foglio n° 6 con la particella n° 13 ed al C.T. nel foglio n° 6 con le particelle n° 13, 166, 168, della superficie complessiva di Ha 00.40.50:

- costituzione di fondo patrimoniale, atto a rogito notaio Alfredo Caiazza in data 03/10/2008 rep. 35301/15520, trascritto all'Agenzia delle Entrate di Perugia in data 10/10/2008 al n° 16598, interessante, oltre a maggior consistenza, i fabbricati con terreno annesso, il tutto posto in Corciano, distinti rispettivamente al C.F. nel foglio n° 6 con la particella n° 13 ed al C.T. nel foglio n° 6 con le particelle n° 13, 166, 168, della superficie complessiva di Ha 00.40.50: a margine di tale trascrizione è stato annotato l'annotamento n° 1780 del 28/08/2014 di inefficacia parziale nei confronti di Italfondiario S.p.a. a seguito di sentenza n° 1395/2014 rep 2858/014

- ipoteca giudiziale di € 124.000,00 (euro centoventiquattromila/00) derivante da decreto ingiuntivo a favore della OMISSIS e contro OMISSIS atto Tribunale Civile di Perugia in data 18/09/2009 rep. 2464/2009, iscritto dall'Agenzia delle Entrate di Perugia in data 23/09/2009 al n° 5695, interessante, oltre a maggior consistenza, i fabbricati con terreno annesso, il tutto posto in Corciano, distinti rispettivamente al C.F. nel foglio n° 6 con la particella n° 13 ed al C.T. nel foglio n° 6 con le particelle n° 13, 166, 168, della superficie complessiva di Ha 00.40.50:

- ipoteca giudiziale di € 76.000,00 derivante da decreto ingiuntivo atto Tribunale Civile di Perugia in data 13/10/2009 rep. 122/2010, iscritto all'Agenzia delle Entrate di Perugia in data 09/06/2010 al n° 3217, interessante, oltre a maggior consistenza, i fabbricati con

terreno annesso, il tutto posto in Corciano, distinti rispettivamente al C.F. nel foglio n° 6 con la particella n° 13 ed al C.T. nel foglio n° 6 con le particelle n° 13, 166, 168, della superficie complessiva di Ha 00.40.50

- domanda giudiziale per revoca atti soggetti a trascrizione, atto del Tribunale di Perugia in data 26/06/2010, trascritto all'Agenzia delle Entrate di Perugia in data 27/07/2010 al n° 12344, interessante, oltre a maggior consistenza, i fabbricati con terreno annesso, il tutto posto in Corciano, distinti rispettivamente al C.F. nel foglio n° 6 con la particella n° 13 ed al C.T. nel foglio n° 6 con le particelle n° 13, 166, 168, della superficie complessiva di Ha 00.40.50: con tale domanda giudiziale si dichiara l'inefficacia nei confronti della OMISSIS, e conseguentemente disporre la revoca ai sensi dell'art 2901 C.C. dell'atto pubblico di costituzione del fondo patrimoniale a rogito notaio Alfredo Caiazza in data 03/10/2008 rep. 35301/15520, trascritto all'Agenzia delle Entrate di Perugia in data 10/10/2008 al n° 16598

- domanda giudiziale per revoca atti soggetti a trascrizione, atto del Tribunale di Perugia in data 11/10/2012, trascritto all'Agenzia delle Entrate di Perugia in data 23/05/2013 al n° 8678, interessante i fabbricati con terreno annesso, il tutto posto in Corciano, distinti rispettivamente al C.F. nel foglio n° 6 con la particella n° 13 ed al C.T. nel foglio n° 6 con le particelle n° 13, 166, 168, della superficie complessiva di Ha 00.40.50

- domanda giudiziale per accertamento simulazione atti, atto del Tribunale di Perugia in data 26/11/2013 rep 25153/2013, trascritto all'Agenzia delle Entrate di Perugia in data 09/04/2014 al n° 5632, interessante, oltre a maggior consistenza, i fabbricati con terreno annesso, il tutto posto in Corciano, distinti rispettivamente al C.F. nel foglio n° 6 con la particella n° 13 ed al C.T. nel foglio n° 6 con le particelle n° 13, 166, 168, della superficie complessiva di Ha 00.40.50;

- domanda giudiziale per accertamento simulazione atti, atto del Tribunale di Perugia in data 26/11/2013, rep 25153/2013, trascritto all'Agenzia delle Entrate di Perugia in data 09/04/2014 al n° 5633, interessante i fabbricati con terreno annesso, il tutto posto in Corciano, distinti rispettivamente al C.F. nel foglio n° 6 con la particella n° 13 ed al C.T.

nel foglio n° 6 con le particelle n° 13, 166, 168, della superficie complessiva di Ha 00.40.50

- ipoteca conc. Amministrativa/riscossione di € 75.753,90 atto emesso dall'Agenzia Entrate/riscossione in data 02/12/2019 rep. 3288/8019, iscritto all'Agenzia delle Entrate di Perugia in data 05/12/2019 al n° 4421, interessante i fabbricati con terreno annesso, il tutto posto in Corciano, distinti rispettivamente al C.F. nel foglio n° 6 con la particella n° 13 ed al C.T. nel foglio n° 6 con le particelle n° 401 (particella non pignorata ), n° 166, n° 168, della superficie complessiva di Ha 00.46.40
- ipoteca conc. Amministrativa/riscossione di € 549.174,80, atto emesso dall'Agenzia Entrate/riscossione in data 20/01/2023 rep. 4117/8023, iscritto all'Agenzia delle Entrate di Perugia in data 01/02/2023 al n° 287, interessante i fabbricati con terreno annesso, il tutto posto in Corciano, distinti rispettivamente al C.F. nel foglio n° 6 con la particella n° 13 ed al C.T. nel foglio n° 6 con le particelle n° 401 ( particella non pignorata ), 166, 168, della superficie complessiva di Ha 00.46.40
- pignoramento immobiliare notificato dall'Ufficio Notificazioni Esecuzione e Protesti (UNEP) del Tribunale di Perugia in data 12/11/2025 rep. 4519, trascritto all'Agenzia delle Entrate di Perugia in data 15/12/2025 al n° 26160 a garanzia di € 251.090,22 oltre interessi legali e spese, a favore OMISSIS e contro OMISSIS interessante i fabbricati con terreno annesso, il tutto posto in Corciano, distinti rispettivamente al C.F. nel foglio n° 6 con la particella n° 13 ed al C.T. nel foglio n° 6 con le particelle n° 13, 166, 168, della superficie complessiva di Ha 00.40.50

Gli immobili saranno trasferiti liberi dalle iscrizioni ipotecarie e dalle trascrizioni dei pignoramenti cancellabili ai sensi dell'art. 586 c.p.c., a cura e spese della procedura in via definitiva. L'aggiudicatario è tenuto ad anticipare, con diritto al rimborso in prededuzione in sede di riparto, gli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, secondo quanto previsto dall'ordinanza di vendita.

**DETERMINA**

di seguito le modalità di svolgimento della procedura competitiva e le principali condizioni di vendita. TUTTE le offerte **dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 12:00 del 15 Marzo 2027**.

Qui di seguito sono riportate le:

**CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; pertanto, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

2) 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, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, a titolo esemplificativo, 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 e 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, perché già tenuto in considerazione nella valutazione dei beni.

3) Gli immobili sono venduti liberi 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;

4) Tutte le altre spese sono a poste a carico dell'aggiudicatario 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.

5) gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;

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) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge n. 47/1985, 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.

8) Tutte le attività, che a norma dell'artt. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, o a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega.

9) 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 "Astalegale.net":

10) La partecipazione alla presente vendita non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

11) Chiunque vi abbia interesse potrà avere ulteriori informazioni contattando: il custode giudiziario I.V.G. Perugia o accedendo al sito internet Astalegale.net o il sottoscritto Professionista Delegato;

12) I dati sensibili e riservati comunicati dagli offerenti e relativi alla presente liquidazione saranno trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al GDPR 2016/679 in materia di protezione dei dati personali.

13) in caso di prelazione artistica, ai sensi del D. Lgs. n.42 del 22.01.2004 e s.m.i., il bene in questione è soggetto ai vincoli di cui alla L.1089/1939 in forza di notifica del Ministero … datata … pertanto al Ministero dei Beni Culturali spetta il diritto di prelazione previsto dall'art.60 del D. Lgs. 42/2004 che potrà esercitare entro il termine di sessanta giorni dalla ricezione della denunzia di cui all'art.59 del citato decreto che verrà effettuata dal professionista delegato alla vendita, per conto dell'aggiudicatario, entro trenta giorni a partire dalla sottoscrizione del decreto di trasferimento. In pendenza del precisato termine, l'eventuale decreto di trasferimento risulterà inefficace. Nel caso in cui il Ministero o gli altri Enti aventi diritto esercitino il diritto di prelazione, l'eventuale aggiudicatario verrà estromesso dal trasferimento e avrà diritto di ottenere il rimborso dell'intero prezzo pagato (non anche l'imposta di registro). A norma dell'art. 61 co.4 D. Lgs. 42/2004 la consegna del bene avverrà al momento in cui sarà decorso il termine legale previsto per l'esercizio della prelazione, senza che lo stesso sia stato esercitato (60 gg dalla notifica). Gli effetti giuridici dell'eventuale decreto di trasferimento saranno sospesi per effetto della condizione sospensiva ex lege imposta dal regime circolatorio degli immobili dichiarati di notevole interesse storico-artistico ed esteso all'intero compendio trasferito. Il decreto di trasferimento, in caso di prelazione artistica, sarà registrato con applicazione dell'imposta di registro in misura fissa trattandosi di atto sottoposto a condizione sospensiva, mentre le imposte di registro in misura proporzionale, ipotecaria e catastale saranno corrisposte al momento dell'avveramento della condizione medesima a cura e spese dell'aggiudicatario, previa liquidazione dell'imposta da parte dell'Agenzia delle Entrate, cui comunque rivolgersi per la conferma della correttezza della tassazione indicata;

**DISCIPLINA DELLA VENDITA**

**MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA PRESCRITTE DAL DECRETO MINISTERIALE**

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.

L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della giustizia.

L'offerente deve attenersi scrupolosamente alle istruzioni tecniche del Portale delle Vendite Pubbliche, del gestore della vendita e del Manuale utente, verificando il corretto formato del pacchetto offerta, la firma digitale, la trasmissione e la ricezione delle ricevute. Le prescrizioni dell'ordinanza di vendita e del presente avviso costituiscono la disciplina vincolante del subprocedimento di vendita.

**SI PRECISA**

che 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.;

Il procuratore legale può presentare offerta per persona da nominare nei casi e secondo le modalità previste dagli artt. 579, ultimo comma, e 583 c.p.c.

Non è ammessa l'intestazione dell'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

**ULTERIORI MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

1) l'offerta dovrà contenere, anche ad integrazione di quanto stabilito dal Decreto:

a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, 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 regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto;

d) il pagamento del prezzo e degli oneri tributari che dovrà avvenire nel termine di giorni 120 dalla data di aggiudicazione, salvo il minor termine indicato dall'offerente stesso;

e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima. Qualora manchi la dichiarazione di presa visione della perizia, la validità dell'offerta non è pregiudicata. La pubblicazione della perizia sul portale e sui siti internet comporta la presunzione di conoscenza da parte degli offerenti. In ogni caso, la partecipazione all'esperimento di vendita equivale a intervenuta piena conoscenza della perizia e dei suoi allegati;

2) la cauzione andrà versata esclusivamente con bonifico sul conto corrente del gestore della vendita di seguito indicato; la cauzione, a pena di inefficacia della offerta, dovrà risultare accreditata sul conto già al momento del deposito dell'offerta; la cauzione dovrà essere di importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto;

3) salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita;

4) l'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi 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 in sede di riparto, degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.

5) salvo quanto disposto nel successivo punto n. 6), l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l'IBAN, saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato. Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità, civile e penale, prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (Attuazione della

direttiva 2005/60/CE concernente la prevenzione dell'utilizzo del sistema finanziario a scopo di riciclaggio dei proventi di attività criminose e di finanziamento del terrorismo nonché della direttiva 2006/70/CE che ne reca misure di esecuzione);

6) ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'ara 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385, il delegato, non appena ricevuto il saldo prezzo, provvederà:

- a verificare se l'istanza ex art 41 TUB sia stata tempestivamente formulata entro l'udienza 569 c.p.c.;
- a verificare se il creditore fondiario abbia depositato nota di precisazione del proprio credito nel termine di 20 giorni dall'aggiudicazione;
- a versare all'Istituto mutuante, la parte del prezzo corrispondente al credito in via ipotecaria dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese anticipate per la procedura;

al creditore fondiario non potrà comunque essere corrisposto l'intero saldo-prezzo, posto che una quota del 20% dello stesso, o la differente maggior quota determinata dal professionista delegato, dovrà essere comunque trattenuta dalla procedura esecutiva a titolo di copertura delle spese privilegiate ex art 2770 c.c., diverse da quelle sostenute direttamente dal creditore fondiario, e delle presumibili spese di procedura ancora da sostenere, nonché per il caso di Fallimento e/o liquidazione giudiziale del debitore esecutato a copertura delle prededuzioni già maturate in sede fallimentare, e previa verifica dell'ammontare del credito ipotecario ammesso al passivo, per conoscere i quali dovrà essere contattato il Curatore;

7) in caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione ai sensi dell'art. 587 c.p.c., con incameramento della cauzione; analoga rimessione degli atti dovrà avvenire nel caso in

cui, entro il medesimo termine, l'aggiudicatario non provvede a rendere la dichiarazione prevista dall'art. 585, comma 4, c.p.c.;

8) il professionista delegato, referente della procedura, prenderà atto delle offerte presentate e le esaminerà, alla eventuale presenza delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti, nel giorno e nell'ora indicate;

9) il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza o, comunque, nell'avviso di vendita;

**Contenuto dell'offerta**

L'offerta dovrà contenere, oltre agli elementi previsti dalla normativa regolamentare:

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico e indirizzo di posta elettronica certificata dell'offerente;
- indicazione della residenza o elezione di domicilio nel Comune di Perugia; in mancanza, le comunicazioni saranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale di Perugia;
- per l'offerente coniugato in regime di comunione legale, i dati del coniuge;
- per l'offerente minorenne, la sottoscrizione dei genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- per l'offerente interdetto, inabilitato o beneficiario di amministrazione di sostegno, la documentazione relativa ai poteri del soggetto che sottoscrive e la prescritta autorizzazione giudiziale;
- i dati identificativi del lotto e della procedura;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non può essere inferiore al 75% del prezzo base;
- il termine e le modalità di pagamento del saldo prezzo, comunque non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, salvo il minor termine indicato dall'offerente;
- l'espressa dichiarazione di avere preso visione della relazione di stima e dei relativi allegati;

- l’importo della cauzione, la data e l’orario del bonifico, il relativo codice identificativo, l’IBAN del conto dal quale è stata effettuata l’operazione e i dati necessari per la restituzione;
- l’eventuale dichiarazione di voler ricorrere a un contratto di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull’immobile;
- ogni altra informazione richiesta dal modulo ministeriale e dal Manuale utente.

**Cauzione**

La cauzione dovrà essere di importo almeno pari al 10% del prezzo offerto e dovrà essere versata esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al gestore della vendita telematica, secondo le coordinate che saranno indicate nel campo dedicato e nell’avviso definitivo pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche.

**IBAN per il versamento della cauzione: IT 75 A 03268 22300 052136399670 Banca Sella Spa**

**Beneficiario: Astalegale.net**

La cauzione dovrà risultare accreditata sul conto del gestore già al momento del deposito dell’offerta, a pena di inefficacia della stessa.

La **causale** del bonifico dovrà contenere il riferimento al Tribunale di Perugia, alla procedura esecutiva immobiliare n. 223/2025 R.G.E.

In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari mediante bonifico sul conto corrente dal quale è pervenuta, secondo le modalità operative del gestore e della procedura.

**Documenti da allegare all’offerta**

All’offerta dovranno essere allegati, secondo quanto richiesto dal modulo ministeriale e dal gestore:

- documento di identità e codice fiscale dell’offerente;
- contabile del bonifico relativo alla cauzione, dalla quale risultino il codice identificativo dell’operazione e l’IBAN del conto di provenienza;

- eventuale richiesta di agevolazioni fiscali, compresa quella relativa all’acquisto della prima casa e al prezzo-valore, ove applicabile;
- documento di identità e codice fiscale del coniuge in regime di comunione legale, ove necessario;
- per i minori, autorizzazione del giudice tutelare;
- per interdetti, inabilitati e beneficiari di amministrazione di sostegno, provvedimenti relativi alla rappresentanza e alle autorizzazioni;
- per società o persone giuridiche, visura o certificazione dalla quale risultino i poteri del sottoscrittore, ovvero procura o atto di nomina;
- in caso di offerta formulata da più persone, procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- procura notarile speciale o generale nei casi di presentazione tramite procuratore legale;
- ogni ulteriore documento richiesto dal sistema ministeriale o dal gestore della 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, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell’inizio delle operazioni mediante messaggio all’indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell’offerta, con estratto dell’invito inviato loro via SMS.

**In caso di offerta unica**

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opera come segue:
- qualora specifiche e straordinarie circostanze (ad esempio modifiche urbanistiche che incidano in modo rilevante 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 e 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 48 ore** a partire dal suo inizio con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi;
durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da

permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento;
la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, secondo le disposizioni riportate di seguito;
Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, la offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.
Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base:
- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

**PRESCRIZIONI ULTERIORI**

1) in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti *ex* art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello sopra indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario;
2) non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
3) nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, 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;
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 comma 3, 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;

6) 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.

Il decreto di trasferimento sarà predisposto dal professionista delegato, previa verifica del tempestivo e integrale versamento del saldo prezzo e degli oneri accessori e dell'adempimento degli obblighi informativi previsti dalla legge, e sarà trasmesso senza indugio al giudice dell'esecuzione.

La partecipazione alla vendita comporta la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di prestazione energetica, salvo quanto diversamente previsto dalla legge o risultante dagli atti.

Ai sensi dell'art. 624-bis c.p.c., il giudice dell'esecuzione può, sentito il debitore, sospendere per una sola volta il processo fino a 24 mesi su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a 20 giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto.
Qualora non sia proposta o non sia accolta l'istanza di sospensione, il rinvio della vendita potrà essere disposto nei casi e con le modalità previste dall'art. 161-bis disp. att. c.p.c. e dall'ordinanza di vendita.

## PUBBLICITÀ DELLA VENDITA

Della vendita sarà data pubblica notizia mediante: pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della giustizia, ai sensi dell'art. 490 c.p.c. e dell'art. 631-bis c.p.c.; pubblicazione su internet e sugli ulteriori mezzi previsti dalla convenzione vigente con il Tribunale di Perugia, tramite il soggetto incaricato della pubblicità "Astalegale.net", nel termine stabilito dall'ordinanza di vendita; pubblicazione dell'avviso, dell'ordinanza di vendita e della relazione di stima sui siti individuati per la pubblicità della vendita.

***

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio contattando il Custode: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE**,** Via Biagini n.5 – 06134 Ponte Felcino (PG)**,** Tel.

075/5913525 visite@ivgumbria.com e tramite prenotazione online tramite apposito tasto "Prenota Visita" sul Portale Vendite Pubbliche.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, iscrizione e partecipazione alla vendita è possibile ricevere assistenza contattando Astalegale ai recapiti: garaimmobiliare@astalegale.net Tel. 0280030021 (da lun. a ven. dalle 09:00 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 18:00).

Maggiori informazioni possono essere fornite dal custode, dal Professionista Delegato Avv. Luigi Costa con studio in Perugia, C.so Cavour n. 13 (Tel. 075.33342) e dalla Cancelleria del Tribunale di Perugia, a chiunque vi abbia interesse.

Si precisa che: tutte le attività, che a norma degli artt. 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.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di prestazione energetica.

Il presente avviso di vendita non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c.

Il trattamento dei dati personali comunicati dagli offerenti si svolgerà in conformità alle disposizioni attualmente in vigore.

Perugia, 09.11.2026

Il Professionista Delegato

Avv. Luigi Costa