TRIBUNALE CIVILE DI PERUGIA

Terza Sezione Civile

Ufficio del Giudice Delegato Fallimenti Dott.Stefania Monaldi

Professionista Delegato: Avv. Sabina Orzella

Incaricato alla visione degli immobili: Avv. Sabina Orzella

Gestore della vendita Astalegale.net

Vendita sincrona mista

Quarto Avviso di Vendita

La sottoscritta Avv. Sabina Orzella, professionista delegato alla vendita dal Giudice Delegato ai Fallimenti, Dott.ssa Stefania Monaldi, ex art. 591 bis c.p.c. in data 07 febbraio 2024

nella procedura di **Concordato Preventivo n. 7/2001**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **27 Gennaio 2027 alle ore 11,00 e seguenti,** si terrà la vendita sincrona mista presso lo studio in Perugia, Via XX Settembre n. 85, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

In particolare, si procederà all'**apertura delle buste cartacee e telematiche** relative alle offerte per l'acquisto senza incanto dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piatta-

forma www.spazioaste.it a cura del professionista delegato. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.spazioaste.it.

In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il delegato provvede all'ammissione o meno dei partecipanti alla gara che verrà svolta nel portale www.spazioaste.it. **Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparendo innanzi al delegato alla vendita**. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparendo innanzi al delegato alla vendita.

LOTTO I

Diritti di piena proprietà su compendio immobiliare in Comune di Corciano, località Capocavallo, servito da accesso da Via Galileo Galilei e costituito da terreno edificabile, coperto e non, di superficie catastale di mq. 4.098,00, con sovrastante magazzino di superficie utile di mq. 205,00 circa al piano terra e mq. 36,00 circa, al piano primo, tettoie (queste ultime prive di titolo autorizzativo) per una superficie utile complessiva di mq. 202,00 circa.

La superficie utile del terreno libero da edifici, ha un'estensione di mq. 3.654,00 circa.

Nel vigente PRG del Comune di Corciano l'area è classificata tra quelle di contenuta dimensione per attrezzature e servizi privati (in cartografia con il simbolo "Spr") e la sua potenzialità edificatoria è regolata dall'art. 51 del T.U.N.A. (il tutto come per le zone "Fpr" - densità fondiaria 2 mc/mq, rap-

porto di copertura 50% della superficie fondiaria ed altezza massima di ml 20,00).

Il tutto è censito nel catasto fabbricati del Comune di Corciano al:

Foglio **11**

particella **1232**, piano terra e primo, cat. C/2, cl. 1, mq. 443, rendita € 411,82;

particella **1233** area urbana, mq. 815

particella **1176** area urbana, mq. 5

Catasto terreni del Comune di Corciano:

Foglio **11**

particella **1232** ente urbano (mq. 3278)

particella **1233** ente urbano (mq. 815)

particella **1176** ente urbano (mq. 5)

La perizia rileva che:

la particella **1233 (area urbana) dovrà essere gravata da servitù di passo** a favore delle seguenti unità immobiliari urbane:

foglio 11 particella 77 sub 4, servitù solo ed esclusivamente pedonale per l'utilizzo, in caso di necessità, delle uscite di emergenza presenti sul fianco e sul retro dell'edificio;

foglio 11 particella 77 sub 8, solo ed esclusivamente se verrà realizzata la scala per l'uscita di emergenza presente sul fianco dell'edificio; in tal caso la servitù sarà estesa anche alla presenza fissa e stabile sul terreno della scala e/o di altro dispositivo per l'elevazione, anche di merci (carico e scarico), che dovesse essere realizzata a cura e spese della proprietà del fondo dominante;

foglio 11 particella 77 sub 9 solo esclusivamente per l'accesso al retro dell'edificio per il carico e scarico merci e limitatamente al tempo necessario per lo svolgimento di tali operazioni .

La particella 1176 (area urbana) dovrà essere gravata da servitù di passo a favore della seguente unità immobiliare urbana:

foglio 11 particella 77 sub 4 solo ed esclusivamente pedonale per l'utilizzo della porzione di tettoia ivi esistente e per l'accesso alla vetrina.

Situazione urbanistica e catastale:

Dalla perizia del CTU Geom. Sante Cesarini dell'11/9/2007 risulta che:

*l'immobile è stato costruito con Concessione a costruire n. 826/70 rilasciata il 28/11/1970, ma è privo del certificato di Agibilità;

*che dall'esame del CDU i terreni sono classificati **"Parte Zona Spr"** – aree di contenuta dimensione per attrezzature e servizi privati, **"Parte strada di P.R.G."** , le destinazioni ammesse sono le stesse previste per le **"Zone Fpr"**.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Disponibilità del bene: occupato

Prezzo base: € 84.375,00

Offerta minima: € 63.281,25 pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.800,00

LOTTO II

Diritti di piena proprietà su compendio immobiliare in Comune di Corciano, località Capocavallo, servito da accesso da Via Galileo Galilei e costituito da porzione di fabbricato, parte industriale e parte per civile abitazione, comprendente un appartamento al piano primo con accesso da terrazzo posto sul retro dell'edificio principale e collegato a terra da una scala rettilinea a doppia rampa e pianerottolo. All'interno la superficie è composta da ingresso, cucina, soggiorno, studio, corridoio, tre camere, bagno e w.c. con anti w.c. (oltre ad ulteriore terrazzo al piano).

Della stessa unità immobiliare fa parte una soffitta solo parzialmente praticabile posta al piano secondo, con accesso dall'esterno e collegata al piano sottostante attraverso una scala in ferro a rampa unica.

La superficie utile dell'appartamento è di mq. 124,00 circa, quella delle terrazze è complessivamente di mq. 26,00 circa e quella della soffitta parzialmente praticabile è di mq. 53,00 circa.

Il tutto è censito nel catasto fabbricati del Comune di Corciano al:

Foglio **11**

particella **77 sub 7,** piani terra, primo e secondo, cat. A/2, cl. 3, vani 9, rendita € 720,46.

La proprietà ha diritti sul bene comune non censibile foglio 11 particella 77 sub 11 (piazzale).

Situazione urbanistica e catastale:

Dalla perizia del CTU Geom. Sante Cesarini dell'11/9/2007 risulta che:

*il fabbricato comprendente l'appartamento è stato costruito con permesso

di costruzione n. 313 del 14/8/1968 e successiva variante del 14/4/1969; in data 5/7/1996 è stata rilasciata la Concessione a sanatoria n. 3468/86 ed in data 20/7/1970 è stato rilasciato il permesso di abitabilità.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Disponibilità del bene: occupato

Prezzo base: € 61.171,88

Offerta minima: € 45.878,91 pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.800,00

LOTTO III

Diritti di piena proprietà su compendio immobiliare in Comune di Corciano, località Capocavallo, servito da accesso da Via Galileo Galilei e costituito da porzione di fabbricato, parte industriale e parte di civile abitazione, comprendente due magazzini contigui nella zona centrale, con tre uffici e servizio igienico nella zona più prossima all’ingresso dal piazzale comune (part.lla 77 sub 11).

La zona degli uffici si compone di due piani, al piano primo un magazzino ed un soppalco (collegamento con scale metalliche a rampa unica). Un soppalco è anche presente nella zona centrale (a sinistra per chi entra nel secondo magazzino dal primo).

L’unità immobiliare si completa di due ulteriori magazzini, di una appendice al magazzino con soppalco unico (il secondo) e di una tettoia. La perizia rileva che tali ultime superfici sono tutte realizzate in assenza di titolo abilitativo.

Completa l’unità immobiliare una corte esclusiva posta sul retro dell’edificio, lungo il confine con il torrente Oscano e con unico accesso dall’interno dell’edificio.

La superficie utile dei magazzini è complessivamente di mq. 968,00 circa, quella degli uffici e servizio igienico è di mq. 56,00 circa, quella della tettoia è di mq. 100,00 circa e quella della corte esclusiva è di mq. 98,00 circa.

Il tutto è censito nel catasto fabbricati del Comune di Corciano al:

Foglio **11**

particella **77 sub 9**, piani terra e primo, cat. D/7, cl. U, rendita € 6.578,00

Diritti di comproprietà sul bene comune non censibile Foglio 11 particella 77 sub 11 (piazzale)

La perizia rileva che a favore di quanto sopra identificato, per poter accedere al retro dell’edificio, sarà costituita servitù di passo, anche carrabile, per il carico e scarico merci e per il solo tempo necessario allo svolgimento di tali operazioni, sulla particella 1233 (area urbana) facente parte del lotto I.

Il lotto n. 3, limitatamente al percorso più breve tra tutti quelli possibili, sarà gravato da servitù di passo, solo ed esclusivamente pedonale, a favore dell'immobile di altra proprietà, per garantire che dall'uscita posta sul retro dell'edificio si possa raggiungere l'area urbana catastalmente individuata con il numero di particella 1233.

Situazione urbanistica e catastale:

Dalla perizia del CTU Geom. Sante Cesarini dell'11/9/2007 risulta che:

*l'immobile è stato realizzato con Concessione edilizia n.9474 del 13/1/97 n. 92 del 19/3/99 ed in data 29/11/99 è stato rilasciato il certificato di agibilità.

La perizia allega, altresì, l'atto ai rogiti del Notaio Giancarlo Antonioni di Perugia, ove si legge che per la costruzione dell'immobile in oggetto il Comune di Corciano ha rilasciato il 14/8/1968 la licenza edilizia n.313 e la variante n.313 del 14/4/1969 e la concessione a sanatoria n. 3468 del 5/7/1996.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Disponibilità del bene: occupato

Prezzo base: € 92.812,50

Offerta minima: € 69.609,38 pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.800,00

LOTTO IV

Diritti di piena proprietà su compendio immobiliare in Comune di Corciano, località Capocavallo, servito da accesso da Via Galileo Galilei e costituito da porzione di fabbricato industriale, comprendente un magazzino al piano secondo, accesso al piano terra, privo di impianti tecnologici ed avente accesso da una scala rettilinea a doppia rampa e pianerottolo.

La superficie utile è di mq. 342,00 circa.

Il tutto è censito nel catasto fabbricati del Comune di Corciano al:

Foglio **11**

particella **77 sub 8**, piani terra e primo, cat. D/7, cl. U, rendita € 2.052,00.

La perizia rileva che:

*il Lotto IV ha diritti di comproprietà con la ulteriore porzione di immobile di altro proprietario (foglio 11, particella 77 sub 4) sul bene comune non censibile posto al piano terra ed individuato con la particella 77 sub 10 (disimpegno dal quale parte la scala che porta al piano primo). Lo stesso lotto ha diritti di comproprietà sul bene comune non censibile individuato con la particella 77 sub 11 (piazzale);

*a favore di quanto sopra identificato, per poter accedere al piano primo dell'edificio da altra posizione (già individuata dalla presenza di infisso di porta), sarà costituita servitù di passo per l'accesso e/o uscita di sicurezza e/o carico scarico merci per il solo tempo necessario allo svolgimento di tali operazioni, sulla particella 1233 (area urbana) facente parte del lotto I. Tale servitù si potrà concretizzare anche con opere fisse (scale e/o montacarichi), ma solo se le spese e gli oneri occorrenti per la realizzazione saranno a carico dell'aggiudicatario.

Situazione urbanistica e catastale:

Dalla perizia del CTU Geo. Sante Cesarini del 11/09/2007 risulta che :

*il Comune di Corciano ha rilasciato in data 14/8/1968 la licenza edilizia n. 313 e successiva variante n. 313 del 14/4/1969;

*concessione a sanatoria rilasciata dal Comune di Corciano n. 3468/86 del 5/7/1996;

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Disponibilità del bene: occupato

Prezzo base: € 56.953,13

Offerta minima: € 42.714,85 pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

*** *** *** ***

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno presentare l'**offerta irrevocabile di acquisto in forma cartacea o telematica in base alla modalità di partecipazione scelta.**

Quest'ultima **deve essere presentata, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello dell'udienza di vendita.**

Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, deve prestare **cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto**, secondo la modalità in seguito indicata. Si precisa che, nei casi ammessi di **versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo** entro il **giorno precedente l'udienza di vendita telematica.**

L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito.

L'offerta d'acquisto non è efficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569 comma 3 c.p.c. o se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA ANALOGICA

L'offerta in forma cartacea deve essere presentata presso lo studio del professionista delegato in Perugia, Via XX Settembre n. 85 entro le ore 12 del giorno antecedente la vendita, a pena di inefficacia. Il deposito cauzionale pari al 10% del prezzo offerto, a mezzo assegno circolare non trasferibile a: Concordato Preventivo n. 7/2001 Tribunale di Perugia.

L'offerta dovrà essere depositata in **busta chiusa,** all'esterno della quale saranno annotati, a cura del ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Delegato e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte.

Gli assegni dovranno essere inseriti nella busta.

L'offerta di acquisto in bollo (€16,00) dovrà contenere:

- il cognome, il nome, il luogo e data di nascita, codice fiscale, 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; qualora il soggetto

offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purchè nei limiti del 75%;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di giorno **120** dalla data di aggiudicazione;
- **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima**;

L'offerente deve presentare dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e del modo del pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569 c. 3 c.p.c. o se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA

Le offerte telematiche andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli artt. 12 e seg. del Decreto del Ministero della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015 ed 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 ministeriale http://venditepubbliche.giustizia.it

Le offerte di acquisto criptate devono essere inviate dal presentatore dell'offerta entro le ore 12 del giorno antecedente la vendita mediante l'invio all'indirizzo PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacert.it utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica scaricabile dal Portale Piniseteriale http://venditepubbliche.giustizia.it.

L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita sul portale del gestore della vendita telematica, www.spazioaste.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 certificatori ac-

creditati – e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12 del DM 32 del 2015 tra cui:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- entro l'orario indicato delle ore 12 antecedente la vendita, sia stata generata la ricevuta di consegna da parte del gestore della PEC del Ministero della Giustizia ad eseguire il bonifico relativo alla cauzione in tempo utile (3/5 giorni prima rispetto al termine di presentazione delle offerte) affinchè la stessa risulti effettivamente accreditata sul conto corrente intestato alla procedura, al momento della apertura delle buste;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura

n.7/2001 al seguente **IBAN IT 71 X 07075 03007 000000608156**, - Banca Centro Toscana Umbria - e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Concordato preventivo n. 7/2001 Tribunale di Perugia, lotto n._____, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici https://pst.giustizia.it, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

ALLEGATI ALL'OFFERTA ANALOGICA O TELEMATICA

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente,
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'offerta cartacea conterrà nella busta chiusa l'assegno con la cauzione;

- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. “prima casa” e/o “prezzo valore”), salva la facoltà 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 settimo del D.M. 227/2015;
- se il soggetto offerente è extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del coniuge;
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l’offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d’identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l’offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell’autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l’atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l’offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del sog-

getto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.

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..

UDIENZA DI DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE E PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Il professionista delegato Avv. Sabina Orzella, il giorno della vendita, 27 Gennaio 2027 ore 11,00 apre ed esamina le offerte telematiche unitamente a quelle analogiche. Il giorno per l'esame delle offerte, il professionista delegato verifica le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti; verifica l'effettivo accredito dell'importo della cauzione; procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti che hanno presentato offerte valide per la gara che verrà svolta nel portale www.spazioaste.it

All'udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso il luogo di apertura delle buste sopra indicato, mentre coloro che hanno scelto la presentazione telematica dell'offerta, dovranno partecipare online ovunque si trovino.

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).

Si precisa che **anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta**

in suo favore.

L'accettazione dell'offerta non è obbligatoria, a meno che il prezzo offerto non sia pari o superiore al prezzo minimo come indicato e salvo presentazione di più offerte.

Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato potrà far luogo alla vendita quando ritenga che non vi sia possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

In caso di più offerte valide il delegato inviterà gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta.

I rilanci minimi per ciascun lotto non potranno essere inferiori a:

€ 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 ad € 30.000,00;

€ 1.000,00 per immobili con prezzo base d'asta da € 30.000,01 ad € 60.000,00;

€ 1.800,00 per immobili con prezzo base d'asta da € 60.000,01 ad € 120.000,00;

€ 3.500,00 per immobili con prezzo base d'asta da € 120.000,01 ad € 240.000,00;

€ 5.000,00 per immobili con prezzo base d'asta da € 240.000,01 ad € 500.000,00;

€ 10.000,00 per immobili con prezzo base d'asta da € 500.000,01 ad € 1.000.000,00;

€ 15.000,00 per immobili con prezzo base d'asta superiore ad € 1.000.000,01.

La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte telematiche o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo di **un minuto** vi siano ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla

gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma anche di tempi di versamento del saldo prezzo e di misura della cauzione), se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo.

All'esito dell'asta il gestore della vendita telematica invierà all'aggiudicatario conferma dell'avvenuta aggiudicazione.

Il saldo prezzo dovrà essere depositato, sul conto corrente intestato alla procedura, entro il termine previsto nell'offerta (che costituisce elemento per la valutazione della miglior offerta) e comunque entro 120 giorni dall'aggiudicazione, a meno che il G.D. abbia preventivamente autorizzato, sentito il Liquidatore, il pagamento rateale.

In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione. Lo stesso avverrà nell'ipotesi in cui, autorizzato il pagamento rateale, l'aggiudicatario non versi anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine.

Gli oneri tributari, di registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e gli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato *ex* art.2, comma settimo, D.M. 227/2015, saranno a carico dell'aggiudicatario (fatta salva, per le formalità di cancellazione, una dichiarazione espressa di esonero dalla procedura per tali adempimenti).

L'entità degli importi sarà comunicata tempestivamente dal Curatore, anche sulla base di stima previsionale; le somme dovranno essere versate entro 8 giorni dalla richiesta, con facoltà di chiedere integrazioni ed obbligo di restituire l'eccedenza; la minuta del decreto di trasferimento sarà sottoscritta

solo a versamento avvenuto.

*** *** *** ***

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.D.:

- pubblicazione dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia entro 45 giorni prima della data fissata per la vendita;
- pubblicità internet avvalendosi del servizio fornito dalla società A-

STALEGALE.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. Si precisa che ulteriori informazioni, potranno richiedersi da chiunque ne abbia interesse, presso la sede dell'Ufficio Associato, Biavati Brunelli Orzella,Via XX Settembre n. 85 – Perugia, al n. 075 5730636 email esecuzioni@brunellibiavatiorzella.it e sui siti Internet sopra indicati, ove verrà pubblicato il presente avviso e la Consulenza Tecnica d'Ufficio.

Perugia, 20 novembre 2026

Il professionista Delegato

Avv. Sabina Orzella