

TRIBUNALE DI PERUGIA
R.G. N. 66/2021

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il sottoscritto Dott. Fabrizio Puccetti Professionista Delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., giusta ordinanza del 10/05/2021 del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Perugia, Dott.ssa Giulia Maria Lignani

AVVISA

che il giorno **15.10.2024** alle ore **15:30** presso c/o portale vendita telematica :**www.doauction.it** sarà posto in vendita **SENZA INCANTO** il/i bene/i immobile/i, come appresso descritto/i, in un unico lotto, la vendita avverrà con le modalità telematiche richieste dall'art. 569 c.p.c. e dall'art. 161-ter disp. Att. C.p.c. e che l'eventuale gara tra offerenti avverrà secondo le modalità della vendita asincrona ex art. 24 D.M. n. 32 del 26.02.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Diritti di piena proprietà in capo alla ditta "COSTRUZIONI MECCANICHE BINDI S.R.L.", con sede in Sansepolcro - C.F. 01683530511, su capannone industriale con adiacente palazzina ospitante gli uffici, gli archivi ed una abitazione, oltre a corte pertinenziale esclusiva, il tutto sito in Comune di San Giustino (PG), Loc. Dogana, Viale Toscana n. 81,

La zona, a destinazione mista, artigianale e residenziale, può definirsi a densità abitativa medio-alta, risultando caratterizzata dalla presenza di fabbricati uni o plurifamiliari e capannoni industriali; i servizi primari e secondari (scuole, negozi, istituti di credito, cinema, ristoranti, ecc.), sono a breve distanza e risultano facilmente raggiungibili, anche con l'ausilio di mezzi pubblici, grazie alla rete viaria urbana ed extraurbana.

Il compendio immobiliare oggetto di stima è rappresentato da un capannone artigianale con adiacente palazzina ospitante gli uffici e l'abitazione, elevata su quattro piani fuori terra ed uno sottostrada, oltre a rata di corte di pertinenza esclusiva alla quale si accede da Viale Toscana tramite un ingresso carrabile provvisto di cancello metallico ad apertura manuale. Vi è inoltre un secondo accesso laterale da Via Siena, anch'esso provvisto di cancello carrabile ad apertura automatizzata. La corte è recintata su tre lati tramite balaustre in cemento, mentre il lato sud-ovest, confinante con una rata di terreno appartenente alla stessa ditta, è privo di recinzioni; la porzione di area pertinenziale fronte strada è adibita a giardino, mentre la restante parte è sistemata con stabilizzato di cava ed è adibita a parcheggi e spazi di manovra.

Il laboratorio artigianale è realizzato con struttura portante in ferro con copertura in lastre di cemento amianto, tamponatura in blocchi di tufo, facciate intonacate e tinteggiate; la palazzina adiacente, ospitante l'abitazione e gli uffici, è realizzata con struttura portante in cemento armato, tamponature in laterizio, copertura a terrazza, facciate intonacate e tinteggiate.

Il compendio immobiliare in oggetto è composto da un capannone industriale con adiacente palazzina ospitante gli uffici, gli archivi ed una abitazione, oltre a corte pertinenziale.

Il capannone, identificato con il sub 9, si eleva su un unico piano fuori terra ed è destinato ad officina. Al suo interno è presente un piccolo vano adibito ad ufficio ed uno spogliatoio con servizi igienici elevato su due piani collegati tra loro da scale interne in muratura. La Superficie Commerciale del fabbricato è pari a m² 2.370 circa; l'altezza interna utile è pari a m 6,00 ca. Le finiture sono ordinarie, discreto lo stato conservativo / manutentivo; gli impianti sono completi e conformi alla normativa vigente all'epoca della costruzione (1970).

In corrispondenza dell'angolo ovest dell'edificio, esternamente, è presente una cabina di trasformazione; in aderenza ad essa è stata realizzata una tettoia metallica rimovibile. In corrispondenza dell'angolo est del fabbricato è situata una palazzina elevata su quattro piani fuori terra ed uno sottostrada. Il piano terra (sub 9), con accesso dall'esterno e collegato internamente all'officina, è destinato ad uffici ed ospita l'ingresso ed il vano scala comune a tutti i piani, n. 5 vani

utilizzati come uffici e due servizi igienici; è inoltre presente un portico lungo i tre lati liberi della struttura. Il piano primo (sub 10) è destinato ad uffici ed è suddiviso in ingresso, n. 5 vani, sala disegno, due servizi igienici; sono inoltre presenti tre terrazzi. Il piano secondo (sub 4) è adibito ad abitazione ed è suddiviso in ingresso, tinello, cucina, pranzo-soggiorno, corridoio, tre camere, ripostiglio, due servizi igienici; sono inoltre presenti tre terrazzi. Il piano terzo (sub 10) è catastalmente destinato ad archivio, ma attualmente è utilizzato come abitazione. Internamente è suddiviso in ingresso, cucina, pranzo-soggiorno, ripostiglio, corridoio, n. 3 camere, servizio igienico; è inoltre presente una grande terrazza perimetrale. Il piano primo sottostrada, raggiungibile dal piano terra tramite scale interne in legno, ospita due vani destinati a fondo (sub 4) ed un garage (sub 5), accessibile anche dall'esterno tramite porta metallica carrabile. In adiacenza all'ingresso del garage è presente un vano adibito a centrale termica.

La Superficie Interna Netta della palazzina è pari a m² 760 circa; le altezze interne utili sono di m 2,80 ca. ai piani terra, primo e secondo, di m 2,40 ca. al piano terzo e di m 2,35 ca. al piano primo sottostrada. Le finiture sono ordinarie, discreto lo stato conservativo / manutentivo; gli impianti sono completi e conformi alla normativa vigente all'epoca della costruzione (1975).

A completare il compendio pignorato, la corte pertinenziale che si sviluppa tutt'intorno al fabbricato per catastali m² 6.630, compresa l'area di sedime dell'edificio, e che risulta in parte sistemata a verde (prato ed essenze arboree) ed in parte sistemata con stabilizzato di cava ed utilizzata come parcheggi e spazi di manovra.

I beni oggetto di esecuzione risultano catastalmente censiti nel Comune di San Giustino (Codice: H935) come segue:

Fabbricati di detto Comune al:

Foglio 35, Particella 266 sub 9, Cat. D/7, Rendita Euro 11.622,00;

Foglio 35, Particella 266 sub 4, Cat. A/2, Cl. 1, Consistenza Vani 8,5, Rendita Euro 636,53;

Foglio 35, Particella 266 sub 5, Cat. C/6, Cl. 1, Consistenza mq 48, Sup. Cat. mq 58, Rendita Euro 99,16;

Foglio 35, Particella 266 sub 10, Cat. A/10, Cl. U, Consistenza Vani 15,5, Sup. Cat. mq 337, Rendita Euro 3.642,31;

Foglio 35, Particella 266 sub 6, Bene comune non censibile;

Foglio 35, Particella 266 sub 7, Bene comune non censibile;

Foglio 35, Particella 266 sub 8, Bene comune non censibile;

Catasto Terreni

Foglio 35, Particella 266 - Ente Urbano di mq 6.630.

- CONFINI:

Il compendio immobiliare catastalmente confina: a Sud-Ovest con la Part. 147, catastalmente intestata alla stessa proprietà, a Sud-Est con Via Siena, a Nord-Est con Viale Toscana, a Nord-Ovest con la Part. 1721, catastalmente intestata a Omissis, salvo altri.

- GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA:

Nulla risulta.

- REGOLARITÀ URBANISTICA E/O CATASTALE:

A seguito dei sopralluoghi effettuati, l'immobile in oggetto, nella sua consistenza attuale, risulta catastalmente conforme ad eccezione delle seguenti difformità:

a. diversa distribuzione degli spazi interni della palazzina uffici;

b. diversa destinazione d'uso del piano terzo, destinato ad archivi ma utilizzato come abitazione.

Per regolarizzare la difformità di cui al punto a. dovrà essere presentata una variazione catastale con aggiornamento delle planimetrie; quanto alla difformità al punto b. dovrà essere ripristinato lo stato assentito. Il costo totale previsto per tali opere, comprensivo delle spese tecniche, si stima pari ad euro 5.000,00 ca.

- STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:

Allo stato attuale gli immobili non sono occupati in virtù di un contratto opponibile alla procedura.

Valore di stima del lotto: Euro 993.000,00

PREZZO BASE: Euro 558.563,00

OFFERTA MINIMA: Euro 418.923,00

RILANCIO: 10.000,00

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1) Alla vendita può partecipare chiunque eccetto l'esecutato (Art. 571 cpc).

2) Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dagli articoli 12, 13, 14 e 15 del D.M. 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 (PVP) <https://pvp.giustizia.it/pvp/>

3) 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>.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Le offerte presentate sono IRREVOCAILI. Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta. La presentazione dell'offerta telematica comporta il pagamento dell'imposta di bollo (attualmente pari ad € 16,00), che deve essere effettuato in modalità telematica nel sito PST (Portale dei Servizi Telematici) del Ministero della Giustizia al link pst.giustizia.it alla voce Pagamento bolli digitali.

4) 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 accreditati) e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata ai sensi dell'art. 12 comma 5 del DM n° 32/2015.

5) Le offerte di acquisto criptate devono essere inviate dal presentatore dell'offerta **entro le ore 12 del giorno precedente la 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>. Onde evitare l'invio di offerte incomplete o mancanti di documentazione essenziale, si consiglia di iniziare le operazioni di compilazione dell'offerta con largo anticipo rispetto alla scadenza indicata.

6) Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta telematica può essere presentata 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 ultimo comma c.p.c.

7) L'offerta dovrà contenere, anche ad integrazione di quanto stabilito dal DM 32/2015:

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 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 minorenni, l'offerta dovrà essere stata 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) l'offerente dovrà dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale di Perugia. In mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Perugia;

e) 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;

f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

8) Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta per un importo pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto di Banca Sella S.p.a. le cui coordinate sono: Intestatario :Edicom Servizi Srl – IBAN: IT 90 E 03268 04607 052737800862 : "**Versamento cauzione Tribunale di Perugia RG n. 66/2021**" indicando di seguito la data di vendita ed il numero del Lotto per cui si rivolge offerta.

Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita

ESAME E DELIBERAZIONI SULLE OFFERTE

9) Nel giorno e nell'ora indicati nel presente avviso di vendita il professionista delegato e referente della procedura riceverà dal gestore della vendita le offerte presentate telematicamente e le esaminerà, alla presenza eventuale delle parti e dei creditori iscritti non intervenuti.

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

11) Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto nell'ordinanza che ha disposto la vendita ed in quella di aggiornamento delle modalità della disciplina della vendita.

12) Il professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte, darà inizio alle operazioni di vendita, deliberando sulle offerte di acquisto, redigendo verbale delle relative operazioni, anche attraverso quanto trasmessogli dal gestore (o acquisito dal relativo sito), che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali la vendita si svolge, le generalità degli offerenti, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione con l'identificazione dell'aggiudicatario, e le altre prescrizioni indicate dall'art. 23 del Decreto Ministeriale 26 febbraio 2015 n. 32; 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 indicata 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 circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, telematica asincrona, senza incanto e con identico prezzo base);

- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;

- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto del 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'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con modalità asincrona, che avrà durata di 72 ore a partire dal suo inizio con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi. Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia. I rilanci minimi per ciascun lotto non potranno essere inferiori a : €250,00 per immobili con prezzo di 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 di base d'asta da € 30.000,01 ad € 60.000,00; € 1.800,00 per immobili con prezzo di 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 di 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; €15.000,00 per immobili con prezzo di base d'asta superiore ad €1.000.000,001. Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi dieci minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori dieci minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento, La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato dal professionista delegato referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, secondo le disposizioni riportate di seguito:

-quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base, il bene è senz'altro aggiudicato.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base:

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

-qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto di eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari; la restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico nel conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed indicato e documentato in sede di presentazione dell'offerta

PRESCRIZIONI ULTERIORI

13) 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.

14) 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.

15) Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice dell'esecuzione inserirà la

seguente dizione “rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di da parte di a fronte del contratto di mutuo a rogito del rep. e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all’iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall’art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell’Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all’iscrizione dell’ipoteca di cui all’allegata nota”. In caso di revoca dell’aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all’istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

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.

SPESE

16) L’aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all’acquisto del bene nonché dei compensi posti a suo carico spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e, a titolo di anticipazione rimborsabile in prededuzione, degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli; 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.

SALDO PREZZO

17) Salvo quanto disposto nel punto successivo, l’importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell’offerta, mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi, ed in particolare l’IBAN, saranno comunicati all’aggiudicatario dal professionista delegato.

18) 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 delegato provvederà a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l’eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall’aggiudicatario direttamente al creditore fondiario, nel termine indicato nell’offerta, e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l’aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, l’originale della quietanza rilasciata dall’istituto di credito; l’indicazione da parte del professionista delegato all’aggiudicatario di dover versare al creditore fondiario somme eccedenti le spettanze di questo sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell’incarico ricevuto.

19) 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 cpc, con incameramento della cauzione.

20) 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.

ULTERIORI PRECISAZIONI

21) 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.

22) 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; 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.

23) 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.

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

25) Se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero, a cura del custode giudiziario, con spese a carico della procedura sino all'approvazione del progetto di distribuzione.

26) Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

27) L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sul sito internet della società incaricata per la pubblicità www.astalegale.net, nonché sul Portale delle vendite pubbliche (PVP - <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page>) e sul portale del gestore della vendita.

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

29) Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal custode a chiunque vi abbia interesse ai seguenti recapiti: IVG di Perugia, presso la sede di Perugia - 06134, Ponte Felcino, Via A. Biagini, n.5 o al numero telefonico 075 591 3525 o all'indirizzo mail visite@ivgumbria.com; possono inoltre essere reperite ai siti internet della Cancelleria del Tribunale ordinario di Perugia – Sito internet www.tribunalediperugia.it al link www.asteimmobili.it che si trova sotto la voce “vendite giudiziarie”.

PUBBLICITÀ DELLA VENDITA

30) Della vendita sarà data pubblica notizia – in tempo utile per il rispetto del termine per la presentazione delle offerte sopra indicato - mediante:

A) pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata “portale delle vendite pubbliche” ai sensi dell'art. 490 1° comma e 631 – bis c.p.c., nel termine ex art. 569 cpc di almeno 90 giorni (e non superiore a 120 giorni) prima della scadenza del termine per le offerte nel caso di primo tentativo di vendita come previsto dall'art. 569 cpc e termine ex art. 591 cpc di almeno 60 giorni (e non superiore a 90 giorni) prima della scadenza del termine per le offerte per i successivi tentativi.

B) pubblicità internet (ed altri mezzi eventualmente previsti dalla convenzione) almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, avvalendosi del servizio fornito dalla società ASTALEGALE.NET in virtù del protocollo d'intesa n. 5263/16 stipulato il 28/12/2016 con il Tribunale di Perugia salvo diverso provvedimento, di un avviso contenente le seguenti informazioni:

a. numero di ruolo della procedura;

b. nome del Giudice dell'esecuzione;

c. nome del custode ed indicazione del suo numero telefonico;

d. diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc.);
e. tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.);
f. comune ed indirizzo ove è situato l'immobile;
g. caratteristiche (superficie, vani, piano, interno, ecc.);
h. eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino, ecc.);
i. condizione (libero, occupato, dal debitore/da terzi);
j. modalità della vendita (telematica asincrona)
k. ammontare del prezzo base per la vendita e del rilancio minimo in caso di gara;
l. termine per la presentazione delle offerte per la vendita;
m. data, luogo ed ora fissata per la vendita;
n. orario di apertura delle buste;
o. indicazioni su dove reperire maggiori informazioni (Custode dell'immobile con indicazione del numero di telefono – Cancelleria del Tribunale ordinario di Perugia. – - Sito internet www.astalegale.it).

31) Il professionista delegato provvederà almeno quindici giorni prima della vendita alla notificazione dell'avviso di vendita ai creditori iscritti non intervenuti.

32) Tutte le attività che a norma degli artt. 571 e seguenti, devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio in Perugia, Via del lavoro 40/f c/o Studio Rausa.

33) Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge. Perugia, 24 giugno 2024

Il Professionista Delegato
Dott. Fabrizio Puccetti

