



# Tribunale di Perugia

UFFICIO FALLIMENTARE

## BANDO DI VENDITA SENZA INCANTO

**FALL. 61/2016**

Giudice Delegato: Dott.ssa Stefania Monaldi

Gestore della vendita telematica: ABILIO S.p.A.

Il sottoscritto **Rag. Claudio Di Cesare**, rende noto al pubblico che, a seguito di Ordinanza del 24/01/2024 emessa dalla **Dott.ssa Stefania Monaldi**, Giudice Delegato al **Fallimento n.61/2016**, con cui ha conferito delega al curatore per le operazioni di vendita immobiliare

### AVVISA

**che il giorno 11/04/2025 alle ore 11:00**

si procederà alla

### VENDITA SENZA INCANTO

dei lotti appresso descritti e al prezzo ivi indicato, con gara in caso di più offerenti.

La vendita avverrà con **le modalità telematiche** richieste dall'art. 569 c.p.c. e dall'art. 161-ter disp. att. c.p.c. e l'eventuale gara tra gli offerenti avverrà secondo la modalità della **vendita asincrona** ex art. 24 D.M. n. 32 del 26/02/2015.

Saranno posti in vendita i seguenti beni immobili:

### DESCRIZIONE IMMOBILI

#### LOTTO 1

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Diritti di piena proprietà su unità immobiliare a destinazione Ufficio posto al piano primo (affacciato sul parcheggio pubblico) del fabbricato di maggiore consistenza sito in Valfabbrica, Via Roma.

Trattasi di locale ad uso Ufficio finito e rifinito in tutte le parti, dotato di infissi in alluminio, impianti sotto traccia, pavimento in laminato e pareti tinteggiate. Lo stesso risulta dotato di servizio igienico e misura complessivamente una superficie commerciale pari a Mq 44 e risulta interessato da infiltrazioni dalla copertura soprastante.

DATI CATASTALI:

Foglio 79 Particella 1205 Sub 22 Cat. A/10 2 vani Mq 44 Rendita catastale Euro 361,52

CONFINI:

Altri beni della società fallita.

GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA:

Nessuno.

REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE:

Dal punto di vista urbanistico l'edificio è stato oggetto di Permesso di Costruire in Sanatoria n. 6450 del 22/11/2022 promosso dalla Curatela fallimentare.

Per quanto riguarda la regolarità catastale, l'unità immobiliare risulta correttamente censita e la planimetria risulta conforme allo stato dei luoghi.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta occupata a titolo precario, autorizzato dal Giudice Delegato sino alla vendita.

Nella vendita sono compresi i diritti di piena proprietà in quota pari a 2/15 sul lastrico solare così censito: Foglio 79 Particella 1205 Sub 39 Cat. F/5 di Mq 346

Foglio 79 Particella 1205 Sub 40 Cat. F/5 di Mq 198

Sono altresì compresi i diritti di comproprietà sulle parti comuni rappresentati catastalmente come segue:

Foglio 79 Particella 1205 Sub 4 Bene Comune non Censibile.

**Valore di perizia Euro 32.313,60**

**Prezzo base d'asta Euro 24.300,00**

**Offerta minima Euro 18.225,00**

**Rilancio minimo Euro 1.000,00.**

## **LOTTO 2**

AGGIUDICATO

## **LOTTO 3**

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Diritti di piena proprietà su unità immobiliare a destinazione Commerciale posta al piano primo (affacciato sul parcheggio pubblico) del fabbricato di maggiore consistenza sito in Valfabbrica, Via Roma. Trattasi di locale ad uso Commerciale finito e rifinito in tutte le parti, dotato di infissi in alluminio, impianti sotto traccia, pavimento in laminato e pareti tinteggiate. Lo stesso risulta dotato di servizio igienico e misura complessivamente una superficie commerciale pari a Mq 45.

DATI CATASTALI:

Foglio 79 Particella 1205 Sub 37 Cat. C/1 Cl. 3° Mq 45 Rendita catastale Euro 221,56

CONFINI:

Altri beni della società fallita, Comune di Valfabbrica.

GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA:

Nessuno.

REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE:

Dal punto di vista urbanistico l'edificio è stato oggetto di Permesso di Costruire in Sanatoria n. 6450 del 22/11/2022 promosso dalla Curatela fallimentare.

Per quanto riguarda la regolarità catastale, l'unità immobiliare risulta correttamente censita e la planimetria risulta conforme allo stato dei luoghi.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta libera.

Nella vendita sono compresi i diritti di piena proprietà in quota pari a 2/15 sul lastrico solare così censito:

Foglio 79 Particella 1205 Sub 39 Cat. F/5 di Mq 346

Foglio 79 Particella 1205 Sub 40 Cat. F/5 di Mq 198

Sono altresì compresi i diritti di comproprietà sulle parti comuni rappresentati catastalmente come segue:

Foglio 79 Particella 1205 Sub 4 Bene Comune non Censibile.

**Valore di perizia Euro 33.679,00**

**Prezzo base d'asta Euro 25.300,00**

**Offerta minima Euro 18.975,00**

**Rilancio minimo Euro 1.000,00.**

## **LOTTO 4**

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Diritti di piena proprietà su unità immobiliare a destinazione magazzino-deposito posta al piano primo sottostrada del fabbricato di maggiore consistenza sito in Valfabbrica, Via Roma.

La porzione immobiliare in analisi risulta posta al piano primo sottostrada del corpo di fabbrica con destinazione uffici e negozi. Gli ambienti in analisi sono posti al livello inferiore rispetto alle attività commerciali del piano terra. L'ingresso avviene dalla scala esterna comune collegata sia dal parcheggio pubblico che al corsello comune degli appartamenti. Il locale si divide in tre ambienti distinti, ognuno con accesso dal corridoio comune, tuttavia considerato il censimento catastale che identifica i tre ambienti come unica unità immobiliare, la stima e la successiva alienazione sarà unica.

DATI CATASTALI:

Foglio 79 Particella 1205 Sub 24 Cat. C/2 Cl. 2° Mq 133 Rendita catastale Euro 147,29

CONFINI:

Altri beni della società fallita, Comune di Valfabbrica.

GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA:

Nessuno.

**REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE:**

Dal punto di vista urbanistico l'edificio è stato oggetto di Permesso di Costruire in Sanatoria n. 6450 del 22/11/2022 promosso dalla Curatela fallimentare.

Per quanto riguarda la regolarità catastale, l'unità immobiliare risulta correttamente censita come unico ambiente e la planimetria non risulta conforme allo stato dei luoghi.

**STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:**

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta libera.

Sono altresì compresi i diritti di comproprietà sulle parti comuni rappresentati catastalmente come segue:

Foglio 79 Particella 1205 Sub 1 Bene Comune non Censibile;

Foglio 79 Particella 1205 Sub 4 Bene Comune non Censibile.

**Valore di perizia Euro 14.244,30**

**Prezzo base d'asta Euro 10.700,00**

**Offerta minima Euro 8.025,00**

**Rilancio minimo Euro 250,00.**

**LOTTO 5**

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:**

Diritti di piena proprietà su unità immobiliare a destinazione magazzino-deposito posta al piano primo sottostrada del fabbricato di maggiore consistenza sito in Valfabbrica, Via Roma.

La porzione immobiliare in analisi risulta posta al piano primo sottostrada del corpo di fabbrica con destinazione uffici e negozi. Gli ambienti in analisi sono posti al livello inferiore rispetto alle attività commerciali del piano terra. L'ingresso avviene dalla scala esterna comune collegata sia dal parcheggio pubblico che al corseello comune degli appartamenti.

**DATI CATASTALI:**

Foglio 79 Particella 1205 Sub 28 Cat. C/2 Cl. 2° Mq 25 Rendita catastale Euro 27,70

**CONFINI:**

Altri beni della società fallita, Comune di Valfabbrica.

**GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA:**

Nessuno.

**REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE:**

Dal punto di vista urbanistico l'edificio è stato oggetto di Permesso di Costruire in Sanatoria n.6450 del 22/11/2022 promosso dalla Curatela fallimentare.

Per quanto riguarda la regolarità catastale, l'unità immobiliare risulta correttamente censita e la planimetria risulta conforme allo stato dei luoghi.

**STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:**

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta libera.

Sono altresì compresi i diritti di comproprietà sulle parti comuni rappresentati catastalmente come segue:

Foglio 79 Particella 1205 Sub 1 Bene Comune non Censibile;

Foglio 79 Particella 1205 Sub 4 Bene Comune non Censibile.

**Valore di perizia Euro 4.820,00**

**Prezzo base d'asta Euro 3.615,00**

**Offerta minima Euro 2.711,25**

**Rilancio minimo Euro 250,00.**

**LOTTO 6**

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:**

Diritti di piena proprietà su appartamento e garage ricompresi nel complesso immobiliare di maggiore consistenza sito in Valfabbrica, Via Roma.

L'appartamento è posto al piano terra della palazzina ovest, con accesso dagli spazi comuni e superficie commerciale pari a Mq 99, è dotato di corti esclusive della superficie fondiaria complessiva di Mq 139 (95+46) e terrazzo di Mq 12. Internamente risultano presenti le tramezzature, gli intonaci, le predisposizioni dell'impianto elettrico con cavi passati, l'impianto idrico e gli scarichi dei w.c., infissi per finestre e tapparelle e portoncino blindato di ingresso. Manca la posa dell'impianto radiante a pavimento, i pavimenti i rivestimenti i battiscopa, le porte interne ed i sanitari nei due servizi igienici presenti, oltre alla caldaia termica. L'autorimessa (n.1) risulta dotata di porta basculante in metallo, di pavimento e di finiture interne e misura una superficie commerciale di Mq 53.

**DATI CATASTALI:**

#### APPARTAMENTO

Foglio 79 Particella 1219 Sub 4 Cat. A/2 Cl. 3° 6 vani Rendita catastale Euro 433,82

Foglio 79 particella 1222 Corte di Mq 46 graffata

Foglio 79 Particella 1223 Corte di Mq 95 Graffata

#### AUTORIMESSA

Foglio 79 Particella 1219 Sub 39 Cat. C/6 Cl. 3° Mq 47 Rendita catastale Euro 92,24

CONFINI:

Altri beni della società fallita

GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA:

Nessuno.

REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE:

Dal punto di vista urbanistico l'edificio è stato oggetto di Permesso di Costruire in Sanatoria n. 6450 del 22/11/2022 promosso dalla Curatela fallimentare.

Per quanto riguarda la regolarità catastale, l'appartamento e l'autorimessa risultano correttamente censiti e le planimetrie risultano conformi allo stato dei luoghi.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta libera

Nella vendita sono compresi i diritti di piena proprietà in quota pari a 1/18 sulle parti comuni così censite:

Foglio 79 Particella 1213 Sub 2 Cat F/1 Area Urbana di Mq 140 (Accesso comune ai garages)

Foglio 79 Particella 1244 Cat F/1 Area Urbana di Mq 22 (Passaggio pedonale comune).

Sono altresì compresi i diritti di comproprietà sulle parti comuni rappresentati catastalmente come segue:

Foglio 79 Particella 1205 Sub 1 Bene Comune non Censibile (Rampa scala esterna comune)

Foglio 79 Particella 1205 Sub 4 Bene Comune non Censibile (Passaggio pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 40 Bene Comune non Censibile (Corsello pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 41 Bene Comune non Censibile (Corsia garages comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 1 Bene Comune non Censibile (Passaggio pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 2 Bene Comune non Censibile (Rampa scale ed ascensore comune Scala A).

**Valore di perizia Euro 95.671,00**

**Prezzo base d'asta Euro 71.800,00**

**Offerta minima Euro 53.850,00**

**Rilancio minimo Euro 1.800,00.**

#### LOTTO 7

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Diritti di piena proprietà su appartamento e garage ricompresi nel complesso immobiliare di maggiore consistenza sito in Valfabbrica, Via Roma.

L'appartamento è posto al piano terra della palazzina ovest, con accesso dagli spazi comuni e superficie commerciale pari a Mq 94 ed è dotato di corte esclusiva di superficie fondiaria pari a Mq 60 e terrazza di Mq 8,66. Internamente risultano presenti gli intonaci e le predisposizioni dell'impianto elettrico solo sulle murature esterne in quanto non sono stati realizzati i tramezzi interni, e gli infissi per finestre e tapparelle e portoncino blindato di ingresso. Manca quindi la posa dell'impianto radiante a pavimento, la realizzazione degli impianti idraulici e di scarico, i pavimenti i rivestimenti i battiscopa, le porte interne ed i sanitari nei servizi igienici predisposti e la caldaia termica. L'autorimessa (n.2) risulta dotata di porta basculante in metallo, di pavimento e di finiture interne e misura una superficie commerciale di Mq 35.

DATI CATASTALI:

#### APPARTAMENTO

Foglio 79 Particella 1219 Sub 5 Cat. A/2 Cl. 3° 5 vani Rendita catastale Euro 361,52

Foglio 79 particella 1231 Corte di Mq 60 graffata

#### AUTORIMESSA

Foglio 79 Particella 1219 Sub 38 Cat. C/6 Cl. 3° Mq 32 Rendita catastale Euro 62,80

CONFINI:

Altri beni della società fallita

GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA:

Nessuno.

REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE:

Dal punto di vista urbanistico l'edificio è stato oggetto di Permesso di Costruire in Sanatoria n. 6450 del 22/11/2022 promosso dalla Curatela fallimentare.

Per quanto riguarda la regolarità catastale, l'unità immobiliare risulta correttamente censita e la planimetria risulta conforme allo stato di progetto in quanto le partizioni interne non risultano realizzate.

**STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:**

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta libera

Nella vendita sono compresi i diritti di piena proprietà in quota pari a 1/18 sulle parti comuni così censite:

Foglio 79 Particella 1213 Sub 2 Cat F/1 Area Urbana di Mq 140 (Accesso comune ai garages)

Foglio 79 Particella 1244 Cat F/1 Area Urbana di Mq 22 (Passaggio pedonale comune).

Sono altresì compresi i diritti di comproprietà sulle parti comuni rappresentati catastalmente come segue:

Foglio 79 Particella 1205 Sub 1 Bene Comune non Censibile (Rampa scala esterna comune)

Foglio 79 Particella 1205 Sub 4 Bene Comune non Censibile (Passaggio pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 40 Bene Comune non Censibile (Corsello pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 41 Bene Comune non Censibile (Corsia garages comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 1 Bene Comune non Censibile (Passaggio pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 2 Bene Comune non Censibile (Rampa scale ed ascensore comune Scala A

**Valore di perizia 77.888,00**

**Prezzo base d'asta Euro 58.416,00**

**Offerta minima Euro 43.812,00**

**Rilancio minimo Euro 1.000,00.**

**LOTTO 8**

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:**

Diritti di piena proprietà su appartamento e garage ricompresi nel complesso immobiliare di maggiore consistenza sito in Valfabbrica, Via Roma.

L'appartamento è posto al piano terra della palazzina ovest, con accesso dagli spazi comuni e superficie commerciale pari a Mq 111 è dotato di corte esclusiva della superficie fondiaria di Mq 48. Internamente risultano presenti le tramezzature, gli intonaci, le predisposizioni dell'impianto elettrico con cavi passati, l'impianto idrico e gli scarichi dei w.c., infissi per finestre e tapparelle e portoncino blindato di ingresso. Manca la posa dell'impianto radiante a pavimento, i pavimenti i rivestimenti i battiscopa, le porte interne ed i sanitari nei due servizi igienici presenti, oltre alla caldaia termica. L'autorimessa (n.3) risulta dotata di porta basculante in metallo, di pavimento e di finiture interne e misura una superficie commerciale di Mq 35.

**APPARTAMENTO**

Foglio 79 Particella 1219 Sub 6 Cat. A/2 Cl. 3° 5,5 vani Rendita catastale Euro 397,67

Foglio 79 particella 1230 Corte di Mq 48 graffata

**AUTORIMESSA**

Foglio 79 Particella 1219 Sub 37 Cat. C/6 Cl. 3° Mq 31 Rendita catastale Euro 60,84

**CONFINI:**

Altri beni della società fallita

**GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA:**

Nessuno.

**REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE:**

Dal punto di vista urbanistico l'edificio è stato oggetto di Permesso di Costruire in Sanatoria n. 6450 del 22/11/2022 promosso dalla Curatela fallimentare.

Per quanto riguarda la regolarità catastale, l'unità immobiliare risulta correttamente censita e la planimetria risulta conforme allo stato dei luoghi.

**STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:**

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta libera

Nella vendita sono compresi i diritti di piena proprietà in quota pari a 1/18 sulle parti comuni così censite:

Foglio 79 Particella 1213 Sub 2 Cat F/1 Area Urbana di Mq 140 (Accesso comune ai garages)

Foglio 79 Particella 1244 Cat F/1 Area Urbana di Mq 22 (Passaggio pedonale comune).

Sono altresì compresi i diritti di comproprietà sulle parti comuni rappresentati catastalmente come segue:

Foglio 79 Particella 1205 Sub 1 Bene Comune non Censibile (Rampa scala esterna comune)

Foglio 79 Particella 1205 Sub 4 Bene Comune non Censibile (Passaggio pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 40 Bene Comune non Censibile (Corsello pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 41 Bene Comune non Censibile (Corsia garages comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 1 Bene Comune non Censibile (Passaggio pedonale comune)  
Foglio 79 Particella 1219 Sub 2 Bene Comune non Censibile (Rampa scale ed ascensore comune Scala A)  
**Valore di perizia Euro 96.890,00**  
**Prezzo base d'asta Euro 72.700,00**  
**Offerta minima Euro 54.525,00**  
**Rilancio minimo Euro 1.800,00.**

#### **LOTTO 9**

##### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Diritti di piena proprietà su appartamento e garage ricompresi nel complesso immobiliare di maggiore consistenza sito in Valfabbrica, Via Roma.

L'appartamento è posto al piano terra della palazzina est, con accesso dagli spazi comuni e superficie commerciale pari a Mq 74 ed è dotato di corte esclusiva di superficie fondiaria pari a Mq 25. Internamente risultano presenti gli intonaci e le predisposizioni dell'impianto elettrico solo sulle murature esterne in quanto non sono stati realizzati i tramezzi interni, e gli infissi per finestre e tapparelle e portoncino blindato di ingresso. Manca quindi la posa dell'impianto radiante a pavimento, la realizzazione degli impianti idraulici e di scarico, i pavimenti i rivestimenti i battiscopa, le porte interne ed i sanitari nei servizi igienici predisposti e la caldaia termica. L'autorimessa (n.4) risulta dotata di porta basculante in metallo, di pavimento e di finiture interne e misura una superficie commerciale di Mq 36.

##### APPARTAMENTO

Foglio 79 Particella 1219 Sub 7 Cat. A/2 Cl. 3° 4,5 vani Rendita catastale Euro 325,37

Foglio 79 particella 1229 Corte di Mq 25 graffata

##### AUTORIMESSA

Foglio 79 Particella 1219 Sub 36 Cat. C/6 Cl. 3° Mq 32 Rendita catastale Euro 62,80

##### CONFINI:

Altri beni della società fallita

GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA:

Nessuno.

##### REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE:

Dal punto di vista urbanistico l'edificio è stato oggetto di Permesso di Costruire in Sanatoria n. 6450 del 22/11/2022 promosso dalla Curatela fallimentare.

Per quanto riguarda la regolarità catastale, l'unità immobiliare risulta correttamente censita e la planimetria risulta conforme allo stato di progetto in quanto le partizioni interne non risultano realizzate.

##### STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta libera

Nella vendita sono compresi i diritti di piena proprietà in quota pari a 1/18 sulle parti comuni così censite:

Foglio 79 Particella 1213 Sub 2 Cat F/1 Area Urbana di Mq 140 (Accesso comune ai garages)

Foglio 79 Particella 1244 Cat F/1 Area Urbana di Mq 22 (Passaggio pedonale comune).

Sono altresì compresi i diritti di comproprietà sulle parti comuni rappresentati catastalmente come segue:

Foglio 79 Particella 1205 Sub 1 Bene Comune non Censibile (Rampa scala esterna comune)

Foglio 79 Particella 1205 Sub 4 Bene Comune non Censibile (Passaggio pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 40 Bene Comune non Censibile (Corsello pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 41 Bene Comune non Censibile (Corsia garages comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 1 Bene Comune non Censibile (Passaggio pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 3 Bene Comune non Censibile (Rampa scale ed ascensore comune Scala B)

**Valore di perizia Euro 61.466,00**

**Prezzo base d'asta Euro 46.100,00**

**Offerta minima Euro 34.575,00**

**Rilancio minimo Euro 1.000,00.**

#### **LOTTO 10**

##### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Diritti di piena proprietà su appartamento e garage ricompresi nel complesso immobiliare di maggiore consistenza sito in Valfabbrica, Via Roma.

L'appartamento è posto al piano terra della palazzina est, con accesso dagli spazi comuni e superficie commerciale pari a Mq 112 è dotato di corte esclusiva della superficie fondiaria di Mq 182. Internamente risultano presenti le tramezzature, gli intonaci, le predisposizioni dell'impianto elettrico con cavi passati,

l'impianto idrico e gli scarichi dei w.c., infissi per finestre e tapparelle e portoncino blindato di ingresso. Manca la posa dell'impianto radiante a pavimento, i pavimenti i rivestimenti i battiscopa, le porte interne ed i sanitari nei due servizi igienici presenti, oltre alla caldaia termica. L'autorimessa (n.6) risulta dotata di porta basculante in metallo, di pavimento e di finiture interne e misura una superficie commerciale di Mq 31.

#### APPARTAMENTO

Foglio 79 Particella 1219 Sub 8 Cat. A/2 Cl. 3° 5,5 vani Rendita catastale Euro 397,67

Foglio 79 particella 1228 Corte di Mq 182 graffata

#### AUTORIMESSA

Foglio 79 Particella 1219 Sub 34 Cat. C/6 Cl. 3° Mq 31 Rendita catastale Euro 60,84

CONFINI:

Altri beni della società fallita

GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA:

Nessuno.

REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE:

Dal punto di vista urbanistico l'edificio è stato oggetto di Permesso di Costruire in Sanatoria n. 6450 del 22/11/2022 promosso dalla Curatela fallimentare.

Per quanto riguarda la regolarità catastale, l'unità immobiliare risulta correttamente censita e la planimetria risulta conforme allo stato dei luoghi.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta libera

Nella vendita sono compresi i diritti di piena proprietà in quota pari a 1/18 sulle parti comuni così censite:

Foglio 79 Particella 1213 Sub 2 Cat F/1 Area Urbana di Mq 140 (Accesso comune ai garages)

Foglio 79 Particella 1244 Cat F/1 Area Urbana di Mq 22 (Passaggio pedonale comune).

Sono altresì compresi i diritti di comproprietà sulle parti comuni rappresentati catastalmente come segue:

Foglio 79 Particella 1205 Sub 1 Bene Comune non Censibile (Rampa scala esterna comune)

Foglio 79 Particella 1205 Sub 4 Bene Comune non Censibile (Passaggio pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 40 Bene Comune non Censibile (Corsello pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 41 Bene Comune non Censibile (Corsia garages comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 1 Bene Comune non Censibile (Passaggio pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 3 Bene Comune non Censibile (Rampa scale ed ascensore comune Scala B)

**Valore di perizia Euro 104.588,00**

**Prezzo base d'asta di Euro 78.500,00**

**Offerta minima Euro 58.875,00**

**Rilancio minimo Euro 1.800,00.**

#### **LOTTO 11**

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Diritti di piena proprietà su appartamento e garage ricompresi nel complesso immobiliare di maggiore consistenza sito in Valfabbrica, Via Roma.

L'appartamento è posto al piano primo della palazzina ovest, con accesso dagli spazi comuni e superficie commerciale pari a Mq 100. Internamente risultano presenti le tramezzature, gli intonaci, tutti gli impianti tecnologici, i massetti, i pavimenti nella zona giorno, gli scarichi ed i rivestimenti dei w.c., compresi gli infissi per finestre e le tapparelle e portoncino blindato di ingresso. Manca la sola posa dei pavimenti nella zona notte, i battiscopa e le porte interne oltre ai sanitari nei due servizi igienici presenti e la caldaia termica. L'autorimessa (n.7) risulta dotata di porta basculante in metallo, di pavimento e di finiture interne e misura una superficie commerciale di Mq 28.

#### APPARTAMENTO

Foglio 79 Particella 1219 Sub 9 Cat. A/2 Cl. 3° 5,5 vani Rendita catastale Euro 397,67

#### AUTORIMESSA

Foglio 79 Particella 1219 Sub 33 Cat. C/6 Cl. 3° Mq 25 Rendita catastale Euro 49,06

CONFINI:

Altri beni della società fallita

GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA:

Nessuno.

REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE:

Dal punto di vista urbanistico l'edificio è stato oggetto di Permesso di Costruire in Sanatoria n. 6450 del 22/11/2022 promosso dalla Curatela fallimentare.

Per quanto riguarda la regolarità catastale, l'unità immobiliare risulta correttamente censita e la planimetria risulta conforme allo stato dei luoghi.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta libera

Nella vendita sono compresi i diritti di piena proprietà in quota pari a 1/18 sulle parti comuni così censite:

Foglio 79 Particella 1213 Sub 2 Cat F/1 Area Urbana di Mq 140 (Accesso comune ai garages)

Foglio 79 Particella 1244 Cat F/1 Area Urbana di Mq 22 (Passaggio pedonale comune).

Sono altresì compresi i diritti di comproprietà sulle parti comuni rappresentati catastalmente come segue:

Foglio 79 Particella 1205 Sub 1 Bene Comune non Censibile (Rampa scala esterna comune)

Foglio 79 Particella 1205 Sub 4 Bene Comune non Censibile (Passaggio pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 40 Bene Comune non Censibile (Corsello pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 41 Bene Comune non Censibile (Corsia garages comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 1 Bene Comune non Censibile (Passaggio pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 2 Bene Comune non Censibile (Rampa scale ed ascensore comune Scala A

**Valore di perizia Euro 101.252,00**

**Prezzo base d'asta Euro 76.000,00**

**Offerta minima Euro 57.000,00**

**Rilancio minimo Euro 1.800,00.**

## **LOTTO 12**

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Diritti di piena proprietà su appartamento e garage ricompresi nel complesso immobiliare di maggiore consistenza sito in Valfabbrica, Via Roma.

L'appartamento è posto al piano primo della palazzina ovest, con accesso dagli spazi comuni e superficie commerciale pari a Mq 94. Internamente risultano presenti le tramezzature, gli intonaci, tutti gli impianti tecnologici, i massetti, i pavimenti nella zona giorno, gli scarichi ed i rivestimenti dei w.c., compresi gli infissi per finestre e le tapparelle e portoncino blindato di ingresso. Manca la sola posa dei pavimenti nella zona notte, i battiscopa e le porte interne oltre ai sanitari nei due servizi igienici presenti e la caldaia termica. L'autorimessa (n.8) risulta dotata di porta basculante in metallo, di pavimento e di finiture interne e misura una superficie commerciale di Mq 37.

**APPARTAMENTO**

Foglio 79 Particella 1219 Sub 10 Cat. A/2 Cl. 3° 4,5 vani Rendita catastale Euro 325,37

**AUTORIMESSA**

Foglio 79 Particella 1219 Sub 32 Cat. C/6 Cl. 3° Mq 34 Rendita catastale Euro 66,73

CONFINI:

Altri beni della società fallita

GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA:

Nessuno.

REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE:

Dal punto di vista urbanistico l'edificio è stato oggetto di Permesso di Costruire in Sanatoria n. 6450 del 22/11/2022 promosso dalla Curatela fallimentare.

Per quanto riguarda la regolarità catastale, l'unità immobiliare risulta correttamente censita e la planimetria risulta conforme allo stato dei luoghi.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta libera

Nella vendita sono compresi i diritti di piena proprietà in quota pari a 1/18 sulle parti comuni così censite:

Foglio 79 Particella 1213 Sub 2 Cat F/1 Area Urbana di Mq 140 (Accesso comune ai garages)

Foglio 79 Particella 1244 Cat F/1 Area Urbana di Mq 22 (Passaggio pedonale comune).

Sono altresì compresi i diritti di comproprietà sulle parti comuni rappresentati catastalmente come segue:

Foglio 79 Particella 1205 Sub 1 Bene Comune non Censibile (Rampa scala esterna comune)

Foglio 79 Particella 1205 Sub 4 Bene Comune non Censibile (Passaggio pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 40 Bene Comune non Censibile (Corsello pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 41 Bene Comune non Censibile (Corsia garages comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 1 Bene Comune non Censibile (Passaggio pedonale comune)  
Foglio 79 Particella 1219 Sub 2 Bene Comune non Censibile (Rampa scale ed ascensore comune Scala A)  
**Valore di perizia Euro 97.814,00**  
**Prezzo base d'asta Euro 73.400,00**  
**Offerta minima Euro 55.050,00**  
**Rilancio minimo Euro 1.800,00.**

### **LOTTO 13**

#### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Diritti di piena proprietà su appartamento e garage ricompresi nel complesso immobiliare di maggiore consistenza sito in Valfabbrica, Via Roma.

L'appartamento è posto al piano primo della palazzina ovest, con accesso dagli spazi comuni e superficie commerciale pari a Mq 101. Internamente risultano presenti le tramezzature, gli intonaci, tutti gli impianti tecnologici, i massetti, gli scarichi ed i rivestimenti dei w.c., il pavimento in ceramica nella zona giorno, gli infissi per finestre e tapparelle e portoncino blindato di ingresso. Manca la sola posa dei pavimenti nella zona notte, i battiscopa, le porte interne, i sanitari nei due servizi igienici presenti e la caldaia termica. L'autorimessa (n.9) risulta dotata di porta basculante in metallo, di pavimento e di finiture interne e misura una superficie commerciale di Mq 32.

#### APPARTAMENTO

Foglio 79 Particella 1219 Sub 11 Cat. A/2 Cl. 3° 5,5 vani Rendita catastale Euro 397,67

#### AUTORIMESSA

Foglio 79 Particella 1219 Sub 31 Cat. C/6 Cl. 3° Mq 28 Rendita catastale Euro 54,95

#### CONFINI:

Altri beni della società fallita

GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA:

Nessuno.

#### REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE:

Dal punto di vista urbanistico l'edificio è stato oggetto di Permesso di Costruire in Sanatoria n. 6450 del 22/11/2022 promosso dalla Curatela fallimentare.

Per quanto riguarda la regolarità catastale, l'unità immobiliare risulta correttamente censita e la planimetria risulta conforme allo stato dei luoghi.

#### STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta libera

Nella vendita sono compresi i diritti di piena proprietà in quota pari a 1/18 sulle parti comuni così censite:

Foglio 79 Particella 1213 Sub 2 Cat F/1 Area Urbana di Mq 140 (Accesso comune ai garages)

Foglio 79 Particella 1244 Cat F/1 Area Urbana di Mq 22 (Passaggio pedonale comune).

Sono altresì compresi i diritti di comproprietà sulle parti comuni rappresentati catastalmente come segue:

Foglio 79 Particella 1205 Sub 1 Bene Comune non Censibile (Rampa scala esterna comune)

Foglio 79 Particella 1205 Sub 4 Bene Comune non Censibile (Passaggio pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 40 Bene Comune non Censibile (Corsello pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 41 Bene Comune non Censibile (Corsia garages comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 1 Bene Comune non Censibile (Passaggio pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 2 Bene Comune non Censibile (Rampa scale ed ascensore comune Scala A)

**Valore di perizia Euro 102.888,00**

**Prezzo base d'asta Euro 77.200,00**

**Offerta minima Euro 57.900,00**

**Rilancio minimo Euro 1.800,00.**

### **LOTTO 14**

#### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Diritti di piena proprietà su appartamento e garage ricompresi nel complesso immobiliare di maggiore consistenza sito in Valfabbrica, Via Roma.

L'appartamento è posto al piano primo della palazzina est, con accesso dagli spazi comuni e superficie commerciale pari a Mq 74. Internamente risultano presenti le tramezzature, gli intonaci, tutti gli impianti tecnologici, i massetti, gli scarichi, i pavimenti ed i rivestimenti sia nella zona notte che in zona giorno e nei w.c., gli infissi per finestre e tapparelle e portoncino blindato di ingresso. Manca la sola posa delle porte interne, dei battiscopa e dei sanitari nei due servizi igienici presenti e la caldaia termica.

L'autorimessa (n.10) risulta dotata di porta basculante in metallo, di pavimento e di finiture interne e misura una superficie commerciale di Mq 34.

**APPARTAMENTO**

Foglio 79 Particella 1219 Sub 12 Cat. A/2 Cl. 3° 4,5 vani Rendita catastale Euro 325,37

**AUTORIMESSA**

Foglio 79 Particella 1219 Sub 30 Cat. C/6 Cl. 3° Mq 32 Rendita catastale Euro 62,80

**CONFINI:**

Altri beni della società fallita

**GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA:**

Nessuno.

**REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE:**

Dal punto di vista urbanistico l'edificio è stato oggetto di Permesso di Costruire in Sanatoria n. 6450 del 22/11/2022 promosso dalla Curatela fallimentare.

Per quanto riguarda la regolarità catastale, l'unità immobiliare risulta correttamente censita e la planimetria risulta conforme allo stato dei luoghi.

**STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:**

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta libera

Nella vendita sono compresi i diritti di piena proprietà in quota pari a 1/18 sulle parti comuni così censite:

Foglio 79 Particella 1213 Sub 2 Cat F/1 Area Urbana di Mq 140 (Accesso comune ai garages)

Foglio 79 Particella 1244 Cat F/1 Area Urbana di Mq 22 (Passaggio pedonale comune).

Sono altresì compresi i diritti di comproprietà sulle parti comuni rappresentati catastalmente come segue:

Foglio 79 Particella 1205 Sub 1 Bene Comune non Censibile (Rampa scala esterna comune)

Foglio 79 Particella 1205 Sub 4 Bene Comune non Censibile (Passaggio pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 40 Bene Comune non Censibile (Corsello pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 41 Bene Comune non Censibile (Corsia garages comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 1 Bene Comune non Censibile (Passaggio pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 3 Bene Comune non Censibile (Rampa scale ed ascensore comune Scala B)

**Valore di perizia Euro 81.940,00**

**Prezzo base d'asta Euro 61.500,00**

**Offerta minima Euro 46.125,00**

**Rilancio minimo Euro 1.800,00.**

**LOTTO 15**

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:**

Diritti di piena proprietà su appartamento e garage ricompresi nel complesso immobiliare di maggiore consistenza sito in Valfabbrica, Via Roma.

L'appartamento è posto al piano primo della palazzina est, con accesso dagli spazi comuni e superficie commerciale pari a Mq 113. Internamente risultano presenti le tramezzature, gli intonaci, tutti gli impianti tecnologici, i massetti, gli scarichi, i pavimenti ed i rivestimenti sia nella zona notte che in zona giorno e nei w.c., gli infissi per finestre e tapparelle e portoncino blindato di ingresso. Manca la sola posa delle porte interne, dei battiscopa e dei sanitari nei due servizi igienici presenti e la caldaia termica. L'autorimessa (n.11) risulta dotata di porta basculante in metallo, di pavimento e di finiture interne e misura una superficie commerciale di Mq 20.

**APPARTAMENTO**

Foglio 79 Particella 1219 Sub 13 Cat. A/2 Cl. 3° 5 vani Rendita catastale Euro 361,52

**AUTORIMESSA**

Foglio 79 Particella 1219 Sub 29 Cat. C/6 Cl. 3° Mq 18 Rendita catastale Euro 35,33

**CONFINI:**

Altri beni della società fallita

**GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA:**

Nessuno.

**REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE:**

Dal punto di vista urbanistico l'edificio è stato oggetto di Permesso di Costruire in Sanatoria n. 6450 del 22/11/2022 promosso dalla Curatela fallimentare.

Per quanto riguarda la regolarità catastale, l'unità immobiliare risulta correttamente censita e la planimetria risulta conforme allo stato dei luoghi.

**STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:**

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta libera

Nella vendita sono compresi i diritti di piena proprietà in quota pari a 1/18 sulle parti comuni così censite:

Foglio 79 Particella 1213 Sub 2 Cat F/1 Area Urbana di Mq 140 (Accesso comune ai garages)

Foglio 79 Particella 1244 Cat F/1 Area Urbana di Mq 22 (Passaggio pedonale comune).

Sono altresì compresi i diritti di comproprietà sulle parti comuni rappresentati catastalmente come segue:

Foglio 79 Particella 1205 Sub 1 Bene Comune non Censibile (Rampa scala esterna comune)

Foglio 79 Particella 1205 Sub 4 Bene Comune non Censibile (Passaggio pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 40 Bene Comune non Censibile (Corsello pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 41 Bene Comune non Censibile (Corsia garages comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 1 Bene Comune non Censibile (Passaggio pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 3 Bene Comune non Censibile (Rampa scale ed ascensore comune Scala B)

**Valore di perizia Euro 112.138,00**

**Prezzo base d'asta Euro 84.200,00**

**Offerta minima Euro 63.150,00**

**Rilancio minimo Euro 1.800,00.**

## **LOTTO 16**

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Diritti di piena proprietà su appartamento e garage ricompresi nel complesso immobiliare di maggiore consistenza sito in Valfabbrica, Via Roma.

L'appartamento è posto al piano secondo della palazzina ovest, con accesso dagli spazi comuni e superficie commerciale pari a Mq 96. Internamente risultano presenti le tramezzature, gli intonaci, tutti gli impianti tecnologici, i massetti, gli scarichi ed i rivestimenti nei w.c., gli infissi per finestre e tapparelle e portoncino blindato di ingresso. Mancano i pavimenti, le porte interne, i battiscopa, i sanitari nei due servizi igienici presenti e la caldaia termica. Sono presenti sul soffitto delle copiose macchie di umidità provenienti dal terrazzo dell'appartamento posto al livello superiore. L'autorimessa (n.12) risulta dotata di porta basculante in metallo, di pavimento e di finiture interne e misura una superficie commerciale di Mq 31.

APPARTAMENTO

Foglio 79 Particella 1219 Sub 15 Cat. A/2 Cl. 3° 4,5 vani Rendita catastale Euro 325,37

**AUTORIMESSA**

Foglio 79 Particella 1219 Sub 28 Cat. C/6 Cl. 3° Mq 28 Rendita catastale Euro 54,95

CONFINI:

Altri beni della società fallita

GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA:

Nessuno.

REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE:

Dal punto di vista urbanistico l'edificio è stato oggetto di Permesso di Costruire in Sanatoria n. 6450 del 22/11/2022 promosso dalla Curatela fallimentare.

Per quanto riguarda la regolarità catastale, l'unità immobiliare risulta correttamente censita e la planimetria risulta conforme allo stato dei luoghi.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta libera

Foglio 79 Particella 1213 Sub 2 Cat F/1 Area Urbana di Mq 140 (Accesso comune ai garages)

Foglio 79 Particella 1244 Cat F/1 Area Urbana di Mq 22 (Passaggio pedonale comune).

Sono altresì compresi i diritti di comproprietà sulle parti comuni rappresentati catastalmente come segue:

Foglio 79 Particella 1205 Sub 1 Bene Comune non Censibile (Rampa scala esterna comune)

Foglio 79 Particella 1205 Sub 4 Bene Comune non Censibile (Passaggio pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 40 Bene Comune non Censibile (Corsello pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 41 Bene Comune non Censibile (Corsia garages comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 1 Bene Comune non Censibile (Passaggio pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 2 Bene Comune non Censibile (Rampa scale ed ascensore comune Scala A)

**Valore di perizia Euro 90.451,00**

**Prezzo base d'asta Euro 67.900,00**

**Offerta minima Euro 50.925,00**

**Rilancio minimo Euro 1.800,00.**

## **LOTTO 17**

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Diritti di piena proprietà su appartamento e garage ricompresi nel complesso immobiliare di maggiore consistenza sito in Valfabbrica, Via Roma.

L'appartamento è posto al piano secondo della palazzina ovest, con accesso dagli spazi comuni e superficie commerciale pari a Mq 100. Internamente risultano presenti le tramezzature, gli intonaci, tutti gli impianti tecnologici, i massetti, i pavimenti della zona giorno, gli scarichi ed i rivestimenti nei w.c., gli infissi per finestre e tapparelle e portoncino blindato di ingresso. Mancano i pavimenti della sola zona notte, le porte interne, i battiscopa, i sanitari nei due servizi igienici presenti e la caldaia termica. L'autorimessa (n.13) risulta dotata di porta basculante in metallo, di pavimento e di finiture interne e misura una superficie commerciale di Mq 22.

### APPARTAMENTO

Foglio 79 Particella 1219 Sub 16 Cat. A/2 Cl. 3° 5,5 vani Rendita catastale Euro 397,67

### AUTORIMESSA

Foglio 79 Particella 1219 Sub 27 Cat. C/6 Cl. 3° Mq 19 Rendita catastale Euro 37,29

### CONFINI:

Altri beni della società fallita

### GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA:

Nessuno.

### REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE:

Dal punto di vista urbanistico l'edificio è stato oggetto di Permesso di Costruire in Sanatoria n. 6450 del 22/11/2022 promosso dalla Curatela fallimentare.

Per quanto riguarda la regolarità catastale, l'unità immobiliare risulta correttamente censita e la planimetria risulta conforme allo stato dei luoghi.

### STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta libera

Foglio 79 Particella 1213 Sub 2 Cat F/1 Area Urbana di Mq 140 (Accesso comune ai garages)

Foglio 79 Particella 1244 Cat F/1 Area Urbana di Mq 22 (Passaggio pedonale comune).

Sono altresì compresi i diritti di comproprietà sulle parti comuni rappresentati catastalmente come segue:

Foglio 79 Particella 1205 Sub 1 Bene Comune non Censibile (Rampa scala esterna comune)

Foglio 79 Particella 1205 Sub 4 Bene Comune non Censibile (Passaggio pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 40 Bene Comune non Censibile (Corsello pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 41 Bene Comune non Censibile (Corsia garages comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 1 Bene Comune non Censibile (Passaggio pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 2 Bene Comune non Censibile (Rampa scale ed ascensore comune Scala A)

**Valore di perizia Euro 100.228,00**

**Prezzo base d'asta di Euro 75.200,00**

**Offerta minima Euro 56.400,00**

**Rilancio minimo Euro 1.800,00.**

## **LOTTO 18**

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Diritti di piena proprietà su appartamento e garage ricompresi nel complesso immobiliare di maggiore consistenza sito in Valfabbrica, Via Roma.

L'appartamento è posto al piano secondo della palazzina est, con accesso dagli spazi comuni e superficie commerciale pari a Mq 75. Internamente risultano presenti le tramezzature, gli intonaci, tutti gli impianti tecnologici, i massetti, tutti i pavimenti, gli scarichi ed i rivestimenti nei w.c., gli infissi per finestre e tapparelle e portoncino blindato di ingresso. Mancano le porte interne, i battiscopa, i sanitari nei due servizi igienici presenti e la caldaia termica. Sono presenti sul soffitto delle copiose macchie di umidità provenienti dal terrazzo dell'appartamento posto al livello superiore. L'autorimessa (n.14) risulta dotata di porta basculante in metallo, di pavimento e di finiture interne e misura una superficie commerciale di Mq 29.

### APPARTAMENTO

Foglio 79 Particella 1219 Sub 17 Cat. A/2 Cl. 3° 4,5 vani Rendita catastale Euro 325,37

### AUTORIMESSA

Foglio 79 Particella 1219 Sub 26 Cat. C/6 Cl. 3° Mq 26 Rendita catastale Euro 51,03

### CONFINI:

Altri beni della società fallita

GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA:

Nessuno.

REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE:

Dal punto di vista urbanistico l'edificio è stato oggetto di Permesso di Costruire in Sanatoria n. 6450 del 22/11/2022 promosso dalla Curatela fallimentare.

Per quanto riguarda la regolarità catastale, l'unità immobiliare risulta correttamente censita e la planimetria risulta conforme allo stato dei luoghi.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta libera

Nella vendita sono compresi i diritti di piena proprietà in quota pari a 1/18 sulle parti comuni così censite:

Foglio 79 Particella 1213 Sub 2 Cat F/1 Area Urbana di Mq 140 (Accesso comune ai garages)

Foglio 79 Particella 1244 Cat F/1 Area Urbana di Mq 22 (Passaggio pedonale comune).

Sono altresì compresi i diritti di comproprietà sulle parti comuni rappresentati catastalmente come segue:

Foglio 79 Particella 1205 Sub 1 Bene Comune non Censibile (Rampa scala esterna comune)

Foglio 79 Particella 1205 Sub 4 Bene Comune non Censibile (Passaggio pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 40 Bene Comune non Censibile (Corsello pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 41 Bene Comune non Censibile (Corsia garages comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 1 Bene Comune non Censibile (Passaggio pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 3 Bene Comune non Censibile (Rampa scale ed ascensore comune Scala B)

**Valore di perizia Euro 77.384,00**

**Prezzo base d'asta Euro 58.100,00**

**Offerta minima Euro 43.575,00**

**Rilancio minimo Euro 1.000,00.**

#### **LOTTO 19**

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Diritti di piena proprietà su appartamento e garage ricompresi nel complesso immobiliare di maggiore consistenza sito in Valfabbrica, Via Roma.

L'appartamento è posto al piano secondo della palazzina est, con accesso dagli spazi comuni e superficie commerciale pari a Mq 113. Internamente risultano presenti le tramezzature, gli intonaci, tutti gli impianti tecnologici, i massetti, tutti i pavimenti (parquet in tutte le zone), gli scarichi ed i rivestimenti nei w.c., gli infissi per finestre e tapparelle e portoncino blindato di ingresso. Mancano le porte interne, i battiscopa, i sanitari nei due servizi igienici presenti e la caldaia termica. L'autorimessa (n.15) risulta dotata di porta basculante in metallo, di pavimento e di finiture interne e misura una superficie commerciale di Mq 38.

APPARTAMENTO

Foglio 79 Particella 1219 Sub 18 Cat. A/2 Cl. 3° 5 vani Rendita catastale Euro 361,52

**AUTORIMESSA**

Foglio 79 Particella 1219 Sub 25 Cat. C/6 Cl. 3° Mq 33 Rendita catastale Euro 64,76

CONFINI:

Altri beni della società fallita

GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA:

Nessuno.

REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE:

Dal punto di vista urbanistico l'edificio è stato oggetto di Permesso di Costruire in Sanatoria n. 6450 del 22/11/2022 promosso dalla Curatela fallimentare.

Per quanto riguarda la regolarità catastale, l'unità immobiliare risulta correttamente censita e la planimetria risulta conforme allo stato dei luoghi.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta libera

Nella vendita sono compresi i diritti di piena proprietà in quota pari a 1/18 sulle parti comuni così censite:

Foglio 79 Particella 1213 Sub 2 Cat F/1 Area Urbana di Mq 140 (Accesso comune ai garages)

Foglio 79 Particella 1244 Cat F/1 Area Urbana di Mq 22 (Passaggio pedonale comune).

Sono altresì compresi i diritti di comproprietà sulle parti comuni rappresentati catastalmente come segue:

Foglio 79 Particella 1205 Sub 1 Bene Comune non Censibile (Rampa scala esterna comune)  
Foglio 79 Particella 1205 Sub 4 Bene Comune non Censibile (Passaggio pedonale comune)  
Foglio 79 Particella 1219 Sub 40 Bene Comune non Censibile (Corsello pedonale comune)  
Foglio 79 Particella 1219 Sub 41 Bene Comune non Censibile (Corsia garages comune)  
Foglio 79 Particella 1219 Sub 1 Bene Comune non Censibile (Passaggio pedonale comune)  
Foglio 79 Particella 1219 Sub 3 Bene Comune non Censibile (Rampa scale ed ascensore comune Scala B)

**Valore di perizia Euro 125.192,00**

**Prezzo base d'asta Euro 93.900,00**

**Offerta minima Euro 70.425,00**

**Rilancio minimo Euro 1.800,00.**

## **LOTTO 20**

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Diritti di piena proprietà su appartamento e garage ricompresi nel complesso immobiliare di maggiore consistenza sito in Valfabbrica, Via Roma.

L'appartamento è posto al piano terzo della palazzina ovest, con accesso dagli spazi comuni e superficie commerciale pari a Mq 122. Internamente risultano presenti le tramezzature, gli intonaci, tutti gli impianti tecnologici, i massetti, gli scarichi ed i rivestimenti nei w.c., gli infissi per finestre e tapparelle e portoncino blindato di ingresso. Mancano i pavimenti in tutte le zone, le porte interne, i battiscopa, i sanitari nei due servizi igienici presenti e la caldaia termica. La terrazza esterna di ampie dimensioni, a causa dello scarso grado di manutenzione provoca infiltrazioni di acque meteoriche sia all'interno dell'appartamento in analisi, che negli appartamenti sottostanti. L'autorimessa (n.17) risulta dotata di porta basculante in metallo, di pavimento e di finiture interne e misura una superficie commerciale di Mq 28.

APPARTAMENTO

Foglio 79 Particella 1219 Sub 19 Cat. A/2 Cl. 3° 7 vani Rendita catastale Euro 506,13

**AUTORIMESSA**

Foglio 79 Particella 1219 Sub 23 Cat. C/6 Cl. 3° Mq 26 Rendita catastale Euro 64,76

CONFINI:

Altri beni della società fallita

GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA:

Nessuno.

REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE:

Dal punto di vista urbanistico l'edificio è stato oggetto di Permesso di Costruire in Sanatoria n. 6450 del 22/11/2022 promosso dalla Curatela fallimentare.

Per quanto riguarda la regolarità catastale, l'unità immobiliare risulta correttamente censita e la planimetria risulta conforme allo stato dei luoghi.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta libera

Nella vendita sono compresi i diritti di piena proprietà in quota pari a 1/18 sulle parti comuni così censite:

Foglio 79 Particella 1213 Sub 2 Cat F/1 Area Urbana di Mq 140 (Accesso comune ai garages)

Foglio 79 Particella 1244 Cat F/1 Area Urbana di Mq 22 (Passaggio pedonale comune).

Sono altresì compresi i diritti di comproprietà sulle parti comuni rappresentati catastalmente come segue:

Foglio 79 Particella 1205 Sub 1 Bene Comune non Censibile (Rampa scala esterna comune)

Foglio 79 Particella 1205 Sub 4 Bene Comune non Censibile (Passaggio pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 40 Bene Comune non Censibile (Corsello pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 41 Bene Comune non Censibile (Corsia garages comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 1 Bene Comune non Censibile (Passaggio pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 2 Bene Comune non Censibile (Rampa scale ed ascensore comune Scala A)

**Valore di perizia Euro 116.328,00**

**Prezzo base d'asta Euro 87.300,00**

**Offerta minima Euro 65.475,00**

**Rilancio minimo Euro 1.800,00.**

## **LOTTO 21**

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Diritti di piena proprietà su appartamento e garage ricompresi nel complesso immobiliare di maggiore consistenza sito in Valfabbrica, Via Roma.

L'appartamento è posto al piano terzo della palazzina est, con accesso dagli spazi comuni e superficie commerciale pari a Mq 152. Internamente risultano presenti le tramezzature, gli intonaci, tutti gli impianti tecnologici, i massetti, gli scarichi nei w.c. infissi per finestre e tapparelle, portoncino blindato di ingresso. Mancano i pavimenti in tutte le zone, le porte interne, i battiscopa, i sanitari ed i rivestimenti nei due servizi igienici presenti e la caldaia termica. Sono presenti copiose infiltrazioni di acque meteoriche provenienti dalla copertura, inoltre la terrazza esterna di ampie dimensioni, a causa dello scarso grado di manutenzione provoca infiltrazioni di acque meteoriche, sia all'interno dell'appartamento in analisi, che negli appartamenti sottostanti. L'autorimessa (n.18) risulta dotata di porta basculante in metallo, di pavimento e di finiture interne e misura una superficie commerciale di Mq 29.

### APPARTAMENTO

Foglio 79 Particella 1219 Sub 21 Cat. A/2 Cl. 3° 11,5 vani Rendita catastale Euro 831,50

### AUTORIMESSA

Foglio 79 Particella 1219 Sub 22 Cat. C/6 Cl. 3° Mq 25 Rendita catastale Euro 49,06

### CONFINI:

Altri beni della società fallita

### GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA:

Nessuno.

### REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE:

Dal punto di vista urbanistico l'edificio è stato oggetto di Permesso di Costruire in Sanatoria n. 6450 del 22/11/2022 promosso dalla Curatela fallimentare.

Per quanto riguarda la regolarità catastale, l'unità immobiliare risulta correttamente censita e la planimetria risulta conforme allo stato dei luoghi.

### STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta libera

Nella vendita sono compresi i diritti di piena proprietà in quota pari a 1/18 sulle parti comuni così censite:

Foglio 79 Particella 1213 Sub 2 Cat F/1 Area Urbana di Mq 140 (Accesso comune ai garages)

Foglio 79 Particella 1244 Cat F/1 Area Urbana di Mq 22 (Passaggio pedonale comune).

Sono altresì compresi i diritti di comproprietà sulle parti comuni rappresentati catastalmente come segue:

Foglio 79 Particella 1205 Sub 1 Bene Comune non Censibile (Rampa scala esterna comune)

Foglio 79 Particella 1205 Sub 4 Bene Comune non Censibile (Passaggio pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 40 Bene Comune non Censibile (Corsello pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 41 Bene Comune non Censibile (Corsia garages comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 1 Bene Comune non Censibile (Passaggio pedonale comune)

Foglio 79 Particella 1219 Sub 3 Bene Comune non Censibile (Rampa scale ed ascensore comune Scala B)

**Valore di perizia Euro 143.700,00**

**Prezzo base d'asta Euro 107.800,00**

**Offerta minima Euro 80.850,00**

**Rilancio minimo Euro 1.800,00.**

## **LOTTO 22**

### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Diritti di piena proprietà su area urbana composta di circa Mq 358 di superficie scoperta e circa Mq 35 di spazio urbanisticamente destinato a posti auto scoperti, il tutto inserito a confine con la superficie destinata a parcheggio pubblico del complesso immobiliare di maggiore consistenza sito in Valfabbrica, Via Roma. L'area in esame è posta nella porzione marginale destra della più vasta area adibita a parcheggio ad uso pubblico di pertinenza del complesso immobiliare oggetto di stima. La stessa risulta avere una superficie scoperta di Mq 393 ed una destinazione d'uso, desumibile dai grafici allegati all'ultimo titolo abilitativo, tale da non poter essere ceduta al Demanio Comunale. All'interno della stessa infatti sono stati reperiti, in fase di progetto, n. 5-7 posti auto costituenti la dotazione di parcheggi privati previsti e prescritti dagli standards urbanistici vigenti, oltre ad una porzione ad uso privato. Tutta l'area risulta rifinita con asfaltatura superficiale (come il parcheggio pubblico adiacente) e nella porzione est, delimitata con parapetto in ferro verniciato. L'asfaltatura mostra segni di malfunzionamento

dell'impianto di smaltimento delle acque meteoriche, anche a causa delle pendenze esistenti che di fatto non consentono il libero deflusso delle acque ed il conseguente ristagno su tutta l'area.

AREA URBANA

Foglio 79 Particella 1206 Sub 2 Cat. F/1 di Mq 393

CONFINI:

Altri beni della società fallita

GRAVAMI NON ELIMINABILI DALLA PROCEDURA:

Nessuno.

REGOLARITA' URBANISTICA E/O CATASTALE:

Dal punto di vista urbanistico l'edificio è stato oggetto di Permesso di Costruire in Sanatoria n. 6450 del 22/11/2022 promosso dalla Curatela fallimentare.

L'area in oggetto è correttamente riportata all'interno dell'Elaborato planimetrico generale dell'area.

STATO DI OCCUPAZIONE DELL'IMMOBILE:

Allo stato attuale l'unità immobiliare risulta occupata dall'attività di bar-tabacchi posta nell'immediata adiacenza

**Valore di perizia Euro 9.047,40**

**Prezzo base d'asta Euro 6.900,00**

**Offerta minima Euro 5.175,00**

**Rilancio minimo Euro 250,00.**

### **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA**

1. Le **offerte telematiche** andranno depositate con le modalità e i contenuti previsti dagli **articoli 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.
2. L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 D.M. 32/2015; il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del Gestore della Vendita Telematica; le istruzioni per la presentazione dell'offerta telematica sono disponibili presso il sito Servizi *On Line* Uffici Giudiziari (<http://pst.giustizia.it/PST/>), sezione documenti, portale delle vendite pubbliche.
3. La società ABILIO S.p.A. gestirà la vendita tramite piattaforma [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it) (di ABILIO S.p.A.).
4. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente - ovvero sia 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 casella di posta elettronica certificata ai sensi dell'art. 12 comma 5 del D.M. n. 32/2015.
5. **L'offerta di acquisto criptata dovrà risultare depositata entro le ore 12:00 del giorno antecedente la data fissata per la vendita** esclusivamente in via telematica mediante invio all'indirizzo pec del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it), utilizzando esclusivamente il modulo Offerta Telematica di cui al punto 2.
6. Gli offerenti partecipano alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito [www.venditegiudiziarieitalia.it](http://www.venditegiudiziarieitalia.it) (piattaforma di ABILIO S.p.A.) Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita. Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.
7. 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., così come disposto dall'art. 571 c.p.c.
8. L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a **ABILIO S.p.A.** (IBAN: IT 19 R 03395 12900 052001112666) con causale **"Fallimento n.61/2016 Tribunale di Perugia, cauzione lotto n \_\_\_\_\_"**. Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il

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

9. L'offerta telematica va presentata in bollo da € 16,00 effettuando il pagamento telematicamente sul sito del Ministero della Giustizia [http://pst.giustizia.it/PST/it/pst\\_2\\_14.wp](http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_2_14.wp).
10. L'offerta telematica dovrà contenere:
  - 10.1. il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, l'indirizzo di residenza e/o il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (ricordando che **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; se l'offerente agisce quale **legale rappresentante** di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
  - 10.2. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
  - 10.3. l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
  - 10.4. l'indicazione del professionista delegato alla vendita;
  - 10.5. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - 10.6. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima;
  - 10.7. l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto;
  - 10.8. l'importo versato a titolo di cauzione;
  - 10.9. *la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, nonché il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico per cauzione;*
  - 10.10. *il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione;*
  - 10.11. *l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni di rito;*
  - 10.12. *l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento.*
  - 10.13. *l'espressa dichiarazione della residenza ovvero l'elezione di domicilio in uno dei comuni del circondario in cui ha sede il Tribunale. In difetto, le comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari dell'intestato Tribunale.*
11. Alla domanda dovranno in ogni caso essere allegati:
  - 11.1. copia della contabile di versamento della cauzione mediante bonifico bancario;
  - 11.2. copia della ricevuta di versamento telematico del bollo;
  - 11.3. copia di un documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale;
  - 11.4. copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge, se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni;
  - 11.5. se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del presentatore;
  - 11.6. per le persone giuridiche, certificato della CCIAA aggiornato dal quale risultino i poteri dell'offerente;
  - 11.7. per le offerte presentate per conto di un minore, la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare.
12. In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.

#### **ESAME E DELIBERAZIONI SULLE OFFERTE**

13. La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

- 13.1. il curatore e professionista delegato, referente della procedura, prenderà atto delle offerte telematiche presentate e le esaminerà 1 ora prima dell'inizio delle operazioni di vendita;
- 13.2. il curatore e professionista delegato, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte telematiche, darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti parteciperanno **telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita**, al quale saranno 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**.
14. In caso di **offerta unica**:
- 14.1. in uno **qualsiasi degli esperimenti** di vendita, qualora l'unica offerta sia pari o superiore al prezzo base, essa sarà senz'altro accolta;
- 14.2. *nel corso del primo esperimento di vendita qualora sia stata proposta un'unica offerta inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, si opererà come segue:*
- 14.2.1. *il professionista delegato disporrà che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e, dunque, telematica asincrona, senza incanto e con identico prezzo base), purché specifiche circostanze consentano di ritenere che ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore;*
- 14.2.2. *il bene sarà aggiudicato all'unico offerente qualora non dovessero sussistere specifiche circostanze tali da ritenere che ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore.*
15. In caso di pluralità di offerte per l'acquisto del medesimo bene, si procederà a gara con modalità asincrona, sul prezzo offerto più alto. La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste e il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.
16. La gara 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.
17. Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè **rilanci**, nel rispetto dell'importo minimo sopra stabilito, a pena di inefficacia.
18. Qualora venissero 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.
19. 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 seguenti disposizioni:
- 19.1. Il bene sarà senz'altro aggiudicato 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;
- 19.2. Se l'offerta più alta o più vantaggiosa risulti inferiore al prezzo base il bene sarà aggiudicato al miglior offerente.
- L'offerta più vantaggiosa sarà valutata non solo in termini di prezzo ma di misura della cauzione e di tempo di versamento del saldo prezzo. Se le offerte sono tutte equiparabili allora il bene sarà aggiudicato a chi ha presentato l'offerta per primo.

#### **CONDIZIONI DI VENDITA**

20. 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.
21. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

22. Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al professionista delegato nei **tre giorni successivi** alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.
23. Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al professionista delegato, nei **cinque giorni** dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti i poteri e autorizzazioni eventualmente necessari. 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.
24. **L'aggiudicatario è tenuto al pagamento dell'IVA secondo le aliquote vigenti al momento oltre agli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene e degli importi necessari per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli;** l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal professionista 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.
25. Il **saldo 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.
26. 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 di giorni 120 dalla data di aggiudicazione ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.
27. **Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento** con concessione di **ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato**, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.
28. 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 Delegato (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del curatore delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

#### ULTERIORI PRECISAZIONI

29. 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.
30. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; che la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
31. 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,

manca 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.

32. Tutte le attività, che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice Delegato, o a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio sito in Foligno in Via Santocchia n. 71 (tel. 0742/670745).

#### **DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLA VENDITA**

Dovrà essere data pubblica notizia della vendita nel termine ex art.569 c.p.c. 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 e termine di almeno 60 giorni (e non superiore a 90 giorni) prima della scadenza del termine per le offerte per i successivi tentativi, mediante:

- 1) 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.;
- 2) pubblicità internet 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.

L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita, sui siti internet, <https://www.astalegale.net>, <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

Maggiori informazioni possono essere fornite a chiunque vi abbia interesse dal Curatore Fallimentare tel. 0742/670745 (che sarà disponibile alla visita del bene previa prenotazione nel PVP del Ministero della Giustizia).

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

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

Perugia, li 09/01/2025

*Il Curatore e Professionista Delegato*

*Rag. Claudio Di Cesare*