

**TRIBUNALE DI SPOLETO**

**UFFICIO FALLIMENTARE**

**FALLIMENTO N. 30/2020**

**Gi.Pi. srl in Liquidazione**

**AVVISO DI VENDITA**

L'Avv. Monica Benedetti, con studio in Spello, Via Centrale Umbra 50 B – tel. 0742 651100 – cell. 348 7236723 – mail [Monicabenedetti67@gmail.com](mailto:Monicabenedetti67@gmail.com) – pec della procedura [f30.2020spoleto@pecfallimenti.it](mailto:f30.2020spoleto@pecfallimenti.it), nella qualità di curatore della procedura in intestazione,

**RENDE NOTO**

**che il giorno 6 Dicembre 2024, alle ore 16,00**

**presso il proprio Studio in Spello, Via Centrale Umbra, n. 50B (tel 0742/651100 – 348/7236723; fax. 0742/651100) si procederà alla**

**VENDITA SENZA INCANTO**

degli immobili distinti al lotto unico come analiticamente descritti nella relazione del Geom. Andrea Raponi, pubblicata unitamente al presente avviso e di cui gli offerenti possono prendere visione.

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

**LOTTO UNICO:**

Diritti di piena proprietà pari all'intero di immobile con destinazione commerciale posto al piano interrato di un edificio di maggiore consistenza, ricompreso all'interno di un polo commerciale e residenziale in Spoleto, frazione Maiano in zona circoscritta tra Via San Benedetto,

Via Tuderte e S.P. 451.

L'immobile posto in vendita è costituito da un unico spazio posto al piano sottostrada; ha destinazione magazzino – locale di deposito.

Ha una superficie utile di 96 mq circa.

Il locale è dotato di impianto elettrico ed infisso di ingresso in metallo di tipo basculante.

**Riferimenti urbanistici:** Concessione Edilizia n. 18477 del 14.4.1992; Concessione Edilizia in variante n. 793 del 21.2.1995; Concessione Edilizia in variante n. 28035 del 20.9.1997.

L'immobile risulta conforme ai titoli edilizi ed alle planimetrie catastali depositate.

**L'immobile risulta catastalmente individuato come segue:**

CF, foglio 87; part. 591 sub 2; Cat C/2; Cl. 4°; consistenza 96 mq; sup. cat. 103 mq; rendita E 213,19.

**Prezzo base: Euro 37.100,00 (trentasettemilacento//00)**

#### **ALLE SEGUENTI CONDIZIONI**

1)-Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita presso lo Studio del Professionista delegato Avv. Monica Benedetti in Spello, Via Centrale Umbra, n. 50 B, dalle ore 09:00 alle ore 12:00.

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente.

Sulla busta deve essere indicata la procedura a cui si riferisce "Fallimento Gi.Pi. srl in Liquidazione" ed il lotto unico.

Le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti.

2)-Alla vendita può partecipare chiunque.

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

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico ed indirizzo mail/pec del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche corrispondenti dati del coniuge.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare allegata in copia autentica; 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. Se l'offerente è interdetto e/o inabilitato e/o beneficiario di amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal rappresentante legale e/o amministratore di sostegno, previa autorizzazione del G.T. Che dovrà essere allegata in copia autentica.

Per le società dovrà essere indicata la ragione sociale, la sede e la partita iva e dovrà essere prodotto certificato camerale attestante i poteri del legale rappresentante offerente o la delibera di conferimento dell'incarico.

Dovrà inoltre essere indicata la eventuale spettanza di agevolazioni fiscali..

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (nome della procedura "Fallimento Gi.Pi. srl in Liquidazione – Lotto unico);

c) **l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato**

**nel presente avviso di vendita (euro 37.100,00).**

d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di accettare l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, compresi gli impianti, con rinuncia a qualsiasi eccezione o azione;

4)- All'offerta dovrà essere allegata all'interno della busta una fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché due assegni circolari non trasferibili intestati a **"Fallimento Gi.Pi. srl in Liquidazione"**, di cui uno per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione e l'altro per un importo pari al 20% del prezzo offerto, a titolo di spese, salvo conguaglio.

Si precisa che in caso di rifiuto all'acquisto del bene dopo l'aggiudicazione o di mancato versamento del prezzo nel termine indicato, la somma del 10% offerta a titolo di cauzione verrà trattenuta come penale, salvo il risarcimento del danno ex art 587, comma 2, c.p.c. e 177 disp att c.p.c. in caso di successiva aggiudicazione ad un prezzo inferiore.

5)-L'offerta è irrevocabile, essa non dà diritto automaticamente all'acquisto. L'offerente è tenuto a presentarsi nel giorno sopra indicato.

In caso di mancata presentazione e se l'offerta è la sola presentata per quel lotto, lo stesso andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente.

In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si darà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà anche essere quella formulata dall'offerente non presente.

7)- Qualora siano presentate più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta.

I rilanci minimi non dovranno essere inferiori ad E 1.000,00 (mille//00)

8)- Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo stabilito preventivamente dal delegato vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata non solo in

termini di prezzo ma anche di misura della cauzione e tempi di versamento del saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili l'aggiudicazione verrà effettuata a favore di chi abbia depositato l'offerta per prima.

**10)-** In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione, a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "*Fallimento Gi.Pi. srl in Liquidazione*" o mediante bonifico bancario sul conto intestato alla procedura, le cui coordinate verranno comunicate dal curatore dopo l'aggiudicazione.

Il versamento del saldo prezzo dovrà avvenire entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione.

Resta salva la possibilità di pagamento rateale, previa autorizzazione del G.D.

Resta altresì salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine per il versamento del saldo più breve: circostanza che sarà valutata dal giudice o dal delegato ai fini della valutazione della migliore offerta.

In caso di indicazione di un termine più breve, l'aggiudicatario è tenuto a rispettare il termine dallo stesso indicato, a pena di decadenza dall'aggiudicazione.

L'eventuale conguaglio relativo alle spese di trasferimento dovrà essere versato nel termine di 10 giorni dalla richiesta che il curatore andrà ad effettuare.

In caso di inadempimento, la aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto versato a titolo di cauzione, salvo il risarcimento del maggior danno ai sensi degli artt. 587 c.p.c. e 177 disp. Att. c.p.c. .

**11)-** L'offerente potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi preventivamente alle banche che offrano questo servizio.

**12)-** In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà quanto

versato a titolo di cauzione. Lo stesso avverrà nell'ipotesi in cui, autorizzato il pagamento rateale, l'aggiudicatario non versi anche solo una rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine.

**13)-** La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non È soggetta alle norme concernenti la garanzia per i vizi o per 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 dall'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, non riconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità di riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

**14)** L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario, a cura del curatore.

**15)-** Ogni onere fiscale, compresa l'IVA, derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

**16)-** Le disposizioni della legge n. 47/1985 e successive modifiche ed integrazioni dovranno essere ottemperate a cura e spese dell'aggiudicatario secondo le prescrizioni dell'autorità amministrativa.

Qualora ne sussistano i presupposti l'aggiudicatario potrà presentare domanda di condono straordinario entro 120 giorni

.

**19)-** Il presente avviso sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti: a) affissione per tre giorni consecutivi nell'Albo del Tribunale di Perugia; b)- inserimento su rete internet almeno 45 giorni prima della udienza per l'esame delle offerte ex art 571 e 572 cpc di breve annuncio, nonché testo integrale dell'avviso di vendita unitamente a copia della ordinanza di delega e della perizia di stima all'indirizzo istituzionale <http://tribunalediperugia.it>, nel link di [astelegali.net](http://astelegali.net) che si trova sotto la voce “Vendite Giudiziarie”; c) pubblicazione per estratto sul quotidiano locale con omissione delle generalità del debitore da effettuarsi almeno 45 giorni prima della vendita. Il detto estratto conterrà unicamente ubicazione del bene, tipologia e consistenza del medesimo, prezzo base, numero della procedura, data e ora dell'udienza per l'esame delle offerte ex artt 571 e 572 cpc, nome e recapito del custode, omessi in ogni caso i dati catastali e confini del bene; d) l'avviso è altresì comunicato almeno 15 giorni prima della vendita ai creditori iscritti non comparsi ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 569 cpc ed al debitore esecutato.

**20)-** Ulteriori informazioni potranno essere assunte presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del tribunale di Perugia o presso il Professionista delegato al n.0742/651100 – 348/7236723 (Studio legale Avv. Monica Benedetti) nonché sul sito internet [www.tribunalediperugia.it](http://www.tribunalediperugia.it).

**21)** Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in

cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio, in Spello, Via Centrale Umbra, n. 50 B

**22)** Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

\*\*\*

Spello, 5.9.2017.

Il Professionista Delegato

Avv. Monica Benedetti